



北京首都开发股份有限公司

600376

2012 年半年度报告

目录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 股本变动及股东情况.....	4
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	6
五、 董事会报告	6
六、 重要事项	14
七、 财务会计报告（未经审计）	22
八、 备查文件目录	109

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	刘希模
主管会计工作负责人姓名	邢宝华
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	容宇

公司负责人刘希模、主管会计工作负责人邢宝华及会计机构负责人（会计主管人员）容宇声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	北京首都开发股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	首开股份
公司的法定英文名称	Beijing Capital Development, Co., Ltd
公司的法定英文名称缩写	BCDC
公司法定代表人	刘希模

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王怡	钟宁
联系地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号 D 座 13 层	北京市西城区复兴门内大街 156 号 D 座 9 层
电话	010-66428156	010-66428113
传真	010-66428061	010-66428061
电子信箱	bcdc@bcdh.com.cn	bmb1309@sohu.com

(三) 基本情况简介

注册地址	北京市东城区安定门外大街 183 号京宝花园二层
注册地址的邮政编码	100011
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号招商国际金融中心 D 座
办公地址的邮政编码	100031
公司国际互联网网址	http://www.shoukaigufen.com
电子信箱	bcdc@bcdh.com.cn

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券部

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	首开股份	600376	天鸿宝业

(六) 主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	65,515,857,955.41	61,792,429,246.16	6.03
所有者权益(或股东权益)	12,006,362,506.07	12,031,775,814.90	-0.21
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	8.03	8.05	-0.25
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	526,597,938.32	302,447,001.68	74.11
利润总额	531,208,908.75	305,201,674.19	74.05
归属于上市公司股东的净利润	359,338,303.26	307,422,426.71	16.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	354,695,214.61	304,097,430.60	16.64
基本每股收益(元)	0.24	0.24	0
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.24	0.24	0
稀释每股收益(元)	0.24	0.24	0
加权平均净资产收益率(%)	2.99	2.93	增加 0.06 个百分点

经营活动产生的现金流量净额	1,680,712,447.97	-4,133,261,797.00	140.66
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	1.1245	-2.77	140.43

注：上年同期基本每股收益、扣除非经常性损益后基本每股收益和稀释每股收益均按上年同期股本加权计算而得，按上年同期期末股本计算每股收益和稀释每股收益均为 0.21 元，扣除非经常性损益后基本每股收益为 0.20 元。

2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-95,716.54
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,173,800.00
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	57,563.70
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,532,886.97
少数股东权益影响额（税后）	-25,445.48
合计	4,643,088.65

三、股本变动及股东情况

（一）股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

（二）股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数		21,926 户					
前十名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
北京首都开发控股（集团）有限公司	国有法人	49.53	740,277,142	25,277,142	0	质押 298,000,000	
北京首开天鸿集团有限公司	国有法人	6.37	95,142,860	0	0	无	
中国人寿保	其	3.20	47,761,004	0	0	无	

险股份有限公司一分红 — 个人分红 — 005L — FH002 沪	他						
美都控股股 份有限公司	境内非 国有法 人	2.71	40,449,999	0	0	质押	30,456,000
中国农业银 行—中邮核 心优选股票 型证券投资 基金	其他	2.53	37,846,930		0	无	
中国人寿保 险股份有限 公司—传统 —普通保险 产品—005L —CT001 沪	其他	1.91	28,503,712	-247,125	0	无	
上海浦东发 展银行—广 发小盘成长 股票型证券 投资基金	其他	1.36	20,398,188		0	无	
中国建设银 行—长城品 牌优选股票 型证券投资 基金	其他	1.07	15,952,963		0	无	
中国建设银 行—银华富 裕主题股票 型证券投资 基金	其他	1.04	15,497,418		0	无	
中国工商银 行—广发稳 健增长证券 投资基金	其他	0.81	12,065,563		0	无	
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件股份的数量			股份种类及数量			

北京首都开发控股（集团）有限公司	740,277,142	人民币普通股	740,277,142
北京首开天鸿集团有限公司	95,142,860	人民币普通股	95,142,860
中国人寿保险股份有限公司—分红—	47,761,004	人民币普通股	47,761,004
美都控股股份有限公司	40,449,999	人民币普通股	40,449,999
中国农业银行—中邮核心优选股票型	37,846,930	人民币普通股	37,846,930
中国人寿保险股份有限公司—传统—	28,503,712	人民币普通股	28,503,712
上海浦东发展银行—广发小盘成长股	20,398,188	人民币普通股	20,398,188
中国建设银行—长城品牌优选股票型	15,952,963	人民币普通股	15,952,963
中国建设银行—银华富裕主题股票型	15,497,418	人民币普通股	15,497,418
中国工商银行—广发稳健增长证券投	12,065,563	人民币普通股	12,065,563
上述股东关联关系或一致行动的说明	以上股东中，北京首都开发控股（集团）有限公司持有北京首开天鸿集团有限公司 100% 股权，同时持有美都控股股份有限公司 9.11% 股权。中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪及中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪均为中国人寿资产管理有限公司管理的证券投资账户。		

报告期内，本公司控股股东北京首都开发控股（集团）有限公司通过无偿划转协议方式受让深圳金阳投资有限责任公司全部持有的本公司 25,277,142 股股权，本次受让后，北京首都开发控股（集团）有限公司直接持有本公司 740,277,142 股。

2、 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、 董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

（二）新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

本报告期内公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

五、 董事会报告

（一）报告期内整体经营情况的讨论与分析

一、 房地产行业宏观形势分析

2012 年上半年以来，我国国民经济运行缓中趋稳，经济增速保持在年初预期目标区间内。但国内外环境更加错综复杂，世界经济复苏的曲折性、艰巨性进一步凸显，国内经济运行中仍然存在一些突出矛盾和问题，特别是经济下行压力加大。面对复杂严峻的国际环境和国内经济运行出现的新情况新问题，中央对财政政策和货币政策适时适度进行预调微调，以确保 2012 年各项经济工作任务目标顺利完成。货币政策逐步由紧缩转向稳健。近半年内，央行已三次下调存款准备金率，6 月份央行出现三年来首次降息，一个月之内再次降息。财政政策也由稳健转向积极。中央把稳增长放在更加重要的位置，着力扩大国内需求。结构性减税力度不断加大，进一步刺激企业生产经营，增强对重点产业的支持和扶持。

在房地产调控政策方面，中央政府“坚持房地产调控政策不动摇，决不让调控出现反复”，始终“稳定和严格实施房地产市场调控政策”。其间各地政府试图“松绑”调控的政策尝试都被及时叫停，各种曲解中央政策意图的舆论传言都被及时公开澄清。在此大背景下，全国商品住宅市场成交量 1、2 月份降至历史低点，3 月份开始随着自住需求的逐步释放以及首次置业环境的逐步改善，住宅市场成交量出现逐月回升现象，但住房市场住宅库存压力尚未根本缓解，全国百城住宅平均价格连续数月环比、同比下跌，融资环境依然从紧，大部分房地产企业资金紧张状况仍在加剧。

二、公司总体经营情况回顾

上半年，公司面对房地产行业调控带来的严峻挑战，严格实行“促营销、广合作、慎扩张、控风险”的经营策略，积极采取应对措施，各项工作都取得阶段性成果，为 2012 年任务目标的完成奠定了良好的基础。

1、经营业绩稳定增长

报告期内，公司实现营业收入 329,201.81 万元，实现归属于母公司所有者的净利润 35,933.83 万元，分别比上年同期增长 112.85% 和 16.89%。结转房屋销售面积 18.3 万平方米，比上年同期增长 161.4%。截至报告期末，总资产 655.16 亿元，比上年末增长 6.03%，归属于上市公司股东的所有者权益 120.06 亿元，比上年末减少 0.21%。经营性现金流实现净流入 16.81 亿元，处于历史同期最好状况。

2、销售业绩逆境增长

上半年，公司深入分析研究市场形势，围绕加速周转和加快去化速度的目标，从客户定位、业绩考核、促销手段等多个方面采取快速灵活的措施，取得了明显的效果。合并报表范围内各单位实现销售签约面积 52 万平方米，合同销售金额 70 亿元，销售回款 57 亿元，分别同比增长 37%、43% 和 6%，全年销售计划执行情况整体保持良好态势。

3、在施规模保持增长，新开工节奏顺势延缓

上半年，公司合并报表范围内各单位共实现开复工面积 646 万平方米，同比增长 27%，其中新开工面积 62 万平方米，竣工面积 8 万平方米，分别同比减少 11% 和 56%。（公司各主要项目开发进展情况参见表一）

4、积极推进贷款融资工作，确保资金安全

上半年，面对资金紧张的不利局面，公司始终把资金安全放在各项工作的首位，加大资金的统筹管理力度，报告期内通过申请委托贷款、发行信托等项举措，有效缓解了公司现金流紧张的状况，确保资金安全。

表一 公司 2012 年上半年主要项目开发进展情况表

单位：万平方米

序号	项目名称	位置	项目类别	规划建筑 面积	未竣工面积	上半年销 售面积	项目进度
----	------	----	------	------------	-------	-------------	------

1	大兴康庄三期(康乃馨城)	北京市大兴区	两限房	29.9	29.9	0.29	正在内外装修
2	房山长阳 8 号地(熙悦山一期)	北京市房山区	商品房	21.17	21.17	3.64	东区结构封顶, 西区结构施工
3	房山长阳 2、3 号地(熙悦山二期)	北京市房山区	商品房, 商业金融	46.46	46.46	0	3 号地已开工
4	房山良乡高教园项目(熙悦睿府)	北京市房山区	商品房, 商业金融	26.03	26.03	0	东区已开工
5	紫芳园四区(璞提)	北京市丰台区	商品房	14.98	0	1.23	精装修已完并交用
6	紫芳园五区	北京市丰台区	商品房	18.82	18.82	0	预计年内开工
7	紫芳园六区二组团	北京市丰台区	商业金融	5.76	5.69	0	部分已开工
8	机场东路项目(北京苏活)	北京市顺义区	商品房, 商业金融	14.62	0	1.31	部分正在精装修改造
9	顺义洼子项目	北京市顺义区	保障性住房	6.88	6.88	0	已开工
10	大兴榆垓 38#地项目	北京市大兴区	商品房	11.72	11.72	0	正在初装修施工
11	华侨村二期	北京市东城区	商品房, 商业金融	9.09	9.09	0	正在办理前期手续
12	分钟寺桥西北侧地区回迁项目	北京市丰台区	回迁房	36.00	36.00	0	正在办理前期手续
13	幸福三村 C 区(铂郡)	北京市朝阳区	商品房, 商业金融	14.64	0	1.57	已竣工
14	国风上观	北京市朝阳区	商品房	24.89	0	0.94	已竣工
15	单店住宅小区二期(常青藤)	北京市朝阳区	商品房	59.02	37.45	9.36	B 区结构施工, D 区内外装修, 预计年内竣工, E 区结构封顶
16	通州马驹桥项目(国风美仑)	北京市通州区	商品房、回迁房	29.69	29.69	1.73	回迁房结构封顶, 商品房结构施工
17	通州于家务项目(A、C 地块)	北京市通州区	商品房、公租房	35.61	35.61	0	正在办理前期手续
18	小屯馨城	北京市丰台区	两限房	28.71	23.43	2.05	部分竣工, 部分结构施工
19	回龙观 D02 项目(智慧社)	北京市昌平区	商品房, 商业金融	14.13	14.13	0	全部完成竣工备案
20	回龙观 F06 项目(国风美唐)	北京市昌平区	商品房, 商业金融	21.43	21.43	1.48	部分内外装修, 部分结构施工
21	回龙观 F05 项目	北京市	商品房、两	55.16	55.16	0	地下结构施工

		昌平区	限房				
22	回龙观 F01	北京市昌平区	商业金融	5.5	5.5	0	正在设备安装, 预计年内竣工
23	回龙观 F03 东-1、F03 东-2	北京市昌平区	商业金融	6.56	6.56	0	正在设备安装, 预计年内竣工
24	宋庄 C02/C06 地块	北京市通州区	商品房	20.44	20.44	0	正在办理前期手续, 预计年内开工
京内小计				557.21	461.16	23.6	
25	海门理想城	海门市开发区	商品房	33.86	22.30	0.08	部分年内竣工
26	海门锦源国际项目	海门市海门港	商品房	91.97	91.97	0	一期结构施工
27	苏州 34#项目 (国风华府)	苏州市吴中区	商品房	21.50	21.50	2.56	部分主体结构施工
28	苏州 69#项目 (班芙春天)	苏州市相城区	商品房	33.85	33.85	3.31	部分主体结构完工
29	苏州 90#项目 (悦澜湾)	苏州市工业园区	商品房	24.40	11.19	1.55	部分年内竣工
30	苏州尹山湖项目	苏州市吴中区	商品房	18.10	18.10	0	正在办理前期手续
31	扬州 421 项目 (水晶城)	扬州市邗江区	商品房	12.92	0	0.91	正在内外装修, 预计年内竣工
32	扬州 456 项目	扬州市邗江区	商品房	40.09	40.09	1.92	北区结构封顶, 南区年内开工
33	扬州邗江核心区 639 项目	扬州市邗江区	商品房, 商业金融	27.76	27.76	0	部分结构封顶
34	太原国风上观	太原市龙城大道	商品房	138.08	138.08	1.70	一期部分结构封顶
35	烟台凯旋城二期	烟台市芝罘区	综合	11.89	4.51	0.29	在建酒店已现状转让
36	厦门领翔国际	厦门市翔安区	商品房	40.86	40.86	3.21	一期部分结构封顶
37	沈阳国风润城	沈阳市沈北新区	商品房	64.60	64.60	0.53	一期部分结构封顶
38	沈阳沈北道义区项目	沈阳市道义区	商品房	34.84	34.84	0	正在办理前期手续
39	贵阳龙洞堡项目	贵阳市南明区	商品房	165.1	165.1	0	回迁区地下结构施工
40	绵阳仙海项目	绵阳市仙海	商品房	64.26	64.26	0	正在办理前期手续

41	福州保利香槟国际	福州市晋安区	商品房	89.37	89.37	8.45	一、二期部分结构封顶
42	福州 2011-01# 地 (香开新城)	福州市晋安区	商品房	33.79	33.79	0	一期地下结构施工
43	廊坊项目 (国风悦都)	河北廊坊	商品房	33.48	33.48	0	正在办理前期手续, 预计年内开工
44	葫芦岛项目	葫芦岛市	商品房	150.92	150.92	0	正在办理前期手续, 预计年内开工
京外小计				1,131.64	1,086.57	24.51	
其他零星销售						3.54	
合计				1,688.85	1,547.73	51.65	

三、下半年公司发展展望及工作重点

展望下半年, 政府将坚持房地产调控不动摇, 继续推进房地产行业调整及发展方式转变, 继续实施差别化住房信贷、税收政策和住房限购措施, 坚决抑制投机、投资性需求, 保护首次置业及改善性需求。市场供给方面, 保障性住房供应量加大, 商品房库存将有所增加。市场需求方面, 投资投机性需求继续受到抑制, 刚性需求将进一步受到保护和支持。土地市场方面, 受新房市场成交低迷的影响, 开发企业对市场预期值不断降低, 土地成交量也持续下降, 但土地价格下降空间有限。

在此市场环境下, 下半年公司工作将重点围绕资金安全、促进销售和提升组织管控等方面展开, 力争完成公司全年各项工作目标, 确保公司持续稳定发展。

1、进一步强化现金流管理, 广泛拓展融资渠道, 改善融资结构, 加强资金使用管理与监控, 切实增强财务风险管控能力。

2、进一步强化营销管理, 紧紧把握当前刚性需求集中释放的市场机会, 积极开展营销推广活动, 抓好重点项目的开盘销售, 采用多种营销手段, 加快销售速度, 提高资金回笼速度, 全面完成全年销售目标。

3、进一步强化战略管控, 深入分析评估公司“十二五”战略规划目标的执行情况, 提出调整和改进意见, 加大战略执行的过程管理力度, 切实增强总部管控能力。

四、报告期内公司财务数据同比发生较大变动的说明 (单位: 万元)

报表项目	期末数或本期数	期初数或上期数	增减比例	变化原因
货币资金	1,243,156.46	1,102,571.46	12.8%	经营性现金流量净额增长较多
短期借款	162,629	26,629	510.7%	短期借款增加
预收款项	1,319,673.88	1,047,242.96	26%	项目预售房款增加
营业收入	329,201.81	154,662.20	112.9%	房屋销售结算面积增长较多
营业成本	170,602.18	69,851.57	144.2%	房屋销售结算面积增长较多
营业税金及附加	48,162.94	26,721.56	80.2%	房屋销售结算收入和土地增值税增长较多

投资收益	19,496.06	39,184.01	-50.2%	重点参股公司结算利润下降
营业利润	52,659.79	30,244.70	74.1%	结算收入增长幅度大于成本费用税金增长幅度
利润总额	53,120.89	30,520.17	74.1%	营业利润大幅增加
经营活动产生的现金流量净额	168,071.24	-413,326.18	140.7%	房屋销售等经营性现金流入大幅增加,工程款及土地款等经营性现金流出大幅减少
投资活动产生的现金流量净额	-29,788.00	-1,905.37	-1463.4%	本期收购控股子公司少数股东股权支付的现金增长较多
筹资活动产生的现金流量净额	2,969.28	145,178.42	-98.0%	金融机构借款增加的幅度小于归还金融机构借款的幅度

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
分产品						
土地开发、转让	2,000,000.00	534,463.54	73.28	-96.92	-99.46	增加 125.70 个百分点
房屋销售	3,143,719,991.44	1,646,313,203.03	47.63	134.16	197.18	减少 11.11 个百分点
出租经营	44,414,319.69	14,243,349.66	67.93	-0.51	4.54	减少 1.55 个百分点
客房、餐饮	99,500,981.77	44,930,760.78	54.84	6.23	43.40	减少 11.71 个百分点
其他	2,382,822.42		100	211.55	-100	增加 66.11 个百分点
合计	3,292,018,115.32	1,706,021,777.01	48.18	112.85	144.24	减少 6.66 个百分点

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额 0 万元。

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
北京地区	2,558,920,952.82	70.30
京外地区	733,097,162.50	1,566.68
合计	3,292,018,115.32	112.85

3、 参股公司经营情况（适用投资收益占净利润 10%以上的情况）

单位:元 币种:人民币

公司名称	经营范围	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重(%)
首城置业	房地产开发	289,338,513.18	144,669,256.59	40.26

首城置业公司 1-6 月开复工面积 8.6 万平米，无新开工面积，无竣工面积。实现销售面积 4.84 万平米，签约金额 15.68 亿元。本期结算营业收入 107,718.75 万元，净利润 28,933.85 万元。

(三) 公司投资情况

1、 募集资金使用情况

单位:万元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2009	非公开发行	461,519.90	69,165	439,500.75	22,019.15	继续投入募投项目
合计	/	461,519.90	69,165	439,500.75	22,019.15	/

报告期公司归还了暂时补充流动资金的 8 亿元募集资金。

2、 承诺项目使用情况

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
单店住宅小区二期	否	212,624	202,039.51	是	在售	83,833	本年度实现收益 7,402.72 万元；累计实现收益 53,240.38 万元。	是		
回龙	否	124,865	113,429.70	是	在售	48,172	本年度实	是		

观文化居住区 D02、F06							现收益 4,074.03 万元, 累计实现收益 29,195.26 万元。			
苏州市工业园区 90 号地	否	60,260	60,260.40	是	在售	16,977	本年度实现收益 44.86 万元, 累计实现收益 7,915.01 万元。	是		
北京市顺义区李桥镇住宅商业金融项目	否	54,005	54,005.14	是	在售	27,458	累计实现收益 9,452.24 万元。	是		
首开理想城二期	否	9,765.90	9,766	是	在售	8,915		是		
合计	/	461,519.90	439,500.75	/	/	185,355	/	/	/	/

3、非募集资金项目情况

详见公司 2012 年上半年主要项目开发进展情况表。

(四) 报告期内现金分红政策的制定及执行情况

公司 2011 年度利润分配方案已经 2012 年 4 月 20 日召开的公司 2011 年度股东大会审议通过, 股东大会决议公告刊登在 2012 年 4 月 21 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站上。本次利润分配以母公司为主体进行利润分配, 以 2011 年末总股本 1,494,675,000 股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利 1.5 元 (含税), 共计分配利润 224,201,250 元, 剩余未分配利润结转下一年度。本次 2011 年度利润分配方案股权登记日为 2012 年 5 月 14 日, 已由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司根据股权登记日登记在册的全体股东持股数, 于 2012 年 5 月 18 日发放相应现金红利。

报告期后, 为贯彻落实中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》, 公司 6 届 69 次董事会、18 次监事会以及 2012 年第二次临时股东大会先后审议通过了《未

来三年（2012-2014）股东回报规划》、修改完善了公司《章程》，进一步强化了公司回报股东的意识，完善了利润分配事项的决策程序和机制。

六、重要事项

（一）公司治理的情况

上半年，股份公司董事会高效有序开展各项工作，各位董事勤勉尽职，在董事会和各专业委员会的会议上充分发表意见、科学决策。监事会按照要求做好工作，为公司健康发展提供监督检查的意见。公司共召开了一次年度股东大会、一次临时股东大会，审议通过了 9 项议案。公司董事会共召开九次，审议通过事项 35 项。公司监事会共召开二次，审议通过事项共 5 项。公司董事会各专业委员会能够按照有关议事规则和完善决策程序的要求，积极履职、科学决策。按照议事规则，审计委员会审定了公司 2011 年度财务报告，听取了审计事务所对 2011 年度审计工作的审计策略、具体计划以及对重点事项的审计意见。专业委员会的决策参谋作用得以充分发挥。

独立董事对公司事务的参与度进一步加强。形成定期实地考察公司项目的工作惯例。继 2011 年对苏州、扬州、海门、福州、厦门项目考察后，2012 年上半年，独立董事又对沈阳、太原项目进行了实地考察，充分利用各位独董深厚的专业知识和市场经验为公司科学决策提供帮助和支持。

公司按照上市公司信息披露的要求，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，上半年共发布 2011 年度报告和 2012 年一季度报告各一篇，临时公告 18 篇。公司指定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站为公司信息披露媒体，通过业绩发布会、接待股东调研、答复股东询问等多种方式与投资者加强沟通，使所有股东都有平等的机会获得信息。

公司内部控制建设工作稳步推进，通过公司高管和中层访谈，对内部控制体系进行了梳理，形成了内部控制流程框架，起草了内部控制管理手册、风险管理手册、内部控制评价手册、内部控制缺陷汇总表等；对股份公司的内控建设工作进行了中长期规划，完成了《北京首都开发股份有限公司内部控制建设发展规划》的撰写并上报北京证监局。股份公司内部控制建设子（分）公司试点工作也开始启动。

（二）报告期实施的利润分配方案执行情况

公司 2011 年度利润分配方案已经 2012 年 4 月 20 日召开的公司 2011 年度股东大会审议通过，股东大会决议公告刊登在 2012 年 4 月 21 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站上。本次利润分配以母公司为主体进行利润分配，以 2011 年末总股本 1,494,675,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.5 元（含税），共计分配利润 224,201,250 元，剩余未分配利润结转下一年度。本次 2011 年度利润分配方案股权登记日为 2012 年 5 月 14 日，已由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司根据股权登记日登记在册的全体股东持股数，于 2012 年 5 月 18 日发放相应现金红利。

（三）半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

本公司董事会通过利润分配预案为：以母公司为主体进行利润分配，按 2012 年 6 月 30 日公司 1,494,675,000.00 股总股本为基数，每 10 股派发现金红利 1.4 元（含税），共计派发现金红利 209,254,500.00 元。该议案尚需提交公司股东大会审议。

（四）重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(六) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、 持有其他上市公司股权情况

单位：万元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601328	交通银行	2,347	0.03	8,625		113.99	可供出售金融资产	发起设立
600386	北巴传媒	65.68	0.14	424.77		13.44	可供出售金融资产	发起设立
合计		2,412.68	/	9,049.77		127.43	/	/

(七) 资产交易事项

1、 收购资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润 (适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易 (如是, 说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例 (%)	关联关系
锦源国际投资有限公司	海门锦源国际俱乐部有限公司 26.2% 股权		23,849.3			否	以评估结果为定价依据	是	是		

(八) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:万元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
北京市城市建设材料总公司	母公司的控股子公司	购买商品	材料采购	按市场价定价		924.82				
望实总公司	母公司的控股子公司	接受劳务	接受劳务	按市场价定价		75.00				
三瑞门窗	母公司的控股子公司	购买商品	材料采购	按市场价定价		50.00				
合计				/	/	1,049.82		/	/	/

2、关联债权债务往来

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
首开集团	母公司				6,186.89
世安股份	母公司的控股子公司				226.52
皓年公司	母公司的控股子公司				8,197.57
泰山饭店	母公司的控股子公司				0.21
中关村科技	合营公司				3,119.18

园					
深圳金阳	母公司的控股子公司				9.34
苏江聚富	联营公司				188.55
华京国际	母公司的控股子公司				8.11
城开实业	母公司的控股子公司				24.37
首开商业地产	联营公司				17,270.50
合计					35,231.24

3、其他重大关联交易

报告期本公司 11 笔金融机构借款由控股股东首开集团提供担保，双方均签署了担保费支付协议，本公司共向首开集团支付担保费 2,990 万元。此类关联交易都经过了本公司董事会或股东大会的正常审批程序。

(九) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

首开集团将所有未注入本公司的从事土地一级开发、房地产开发、持有型物业经营的全资、控股、参股子公司的股权及持有型物业资产（除境外公司）委托本公司管理，托管的期限为 2010 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日，托管费 375 万元，年托管费收入 125 万元。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
本公司	公司	天津	4,000	2011	2011	2014	连带	否	否		否	是	合营

司	本部	海景 实业 有限 公司		年 10 月 26 日	年 10 月 26 日	年 9 月 18 日	责任 担保						公司
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保)								4,000					
公司对控股子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计								115,000					
报告期末对子公司担保余额合计(B)								395,000					
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)													
担保总额(A+B)								399,000					
担保总额占公司净资产的比例(%)								33.23					
其中:													
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)								395,000					
上述三项担保金额合计(C+D+E)								395,000					

3、委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

单位:万元 币种:人民币

受托人名称	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	资金来源是否为募集资金	关联关系
建设银行	30,000	2012年2月16日		浮动收益	29,000	110.03	是		否	否	
建设银行	30,000	2012年2月17日	2012年5月17日	固定收益	30,000	377.26	是		否	否	
北京银行	30,000	2012年2月17日	2012年8月15日	固定收益	30,000	665.75	是		否	否	
建设银行	30,000	2012年5月29日	2012年8月30日	固定收益			是		否	否	
合计	120,000	/	/	/	89,000	1,153.04	/		/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)											

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

4、其他重大合同

截至 2012 年 6 月 30 日止，本公司已竞得土地项目中有部分尚未支付全部地价款，相关合同内容及执行情况如下表（单位：万元）

宗地编号	宗地位置	总价款	已支付额	尚未支付额
绵国土资公告 [2010]136 号	仙海风景区 A-P、S-V	47,940.80	25,970.40	21,970.40
沈北 2011-049 号蒲河大道北 侧-115 地块	沈北蒲河大道北 侧	33,256.34	32,900.00	356.34
苏地 2011-B-40 号地块	苏州吴中经济开 发区	90,490.43	54,294.26	36,196.17

(十) 承诺事项履行情况

1、上市公司、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划	本报告期取得的进展
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	北京首都开发控股（集团）有限公司	2007 年，本公司向实际控制人首开集团定向发行股票，收购首开集团主营业务资产。为有效解决定向发行后首开集团与本公司之间的同业竞争问题，首开集团出具	是	是			

			了《避免同业竞争的承诺函》以及与本公司签订了《资产托管协议》。					
其他承诺	股份限售	北京首都开发控股（集团）有限公司	自 2011 年 1 月 12 日起至 2012 年 1 月 11 日，不通过二级市场减持所持本公司的股份。	是	是			

(十一) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所：	否
-------------	---

(十二) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况
报告期内，公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十三) 其他重大事项的说明

1、公司第六届第六十八次会议和 2012 年第二次临时股东大会审议通过了关于本公司向北京首开商业地产有限公司转让铂郡商业项目等八处物业的议案，此次八处物业转让，以评估结果为定价依据，经双方协商，确定转让总价为 1,204,531,726.00 元。因部分物业目前尚未竣工，评估面积为预测面积，待竣工后，物业实际交割时，转让价格按实测面积进行结算。
2、首开集团 2012 年 1 月质押给北京国有资本经营管理中心的本公司无限售流通股 298,000,000 股，为北京国有资本经营管理中心委托北京银行股份有限公司金运支行向本公司发放十亿元委托贷款提供股权质押担保。2012 年 7 月首开集团在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了证券质押登记解除手续。

(十四) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
北京首都开发股份有限公司关于公司控股股东股权质押	中国证券报 B004、上海证券报 B17、证券时报 D4	2012 年 2 月 1 日	http:// www.sse.com.cn

的公告			
北京首都开发股份有限公司 2011 年度业绩提示性公告	中国证券报 B008、上海证券报 B22、证券时报 D21	2012 年 2 月 10 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第五十九次会议决议公告暨召开 2012 年第一次临时股东大会的通知	中国证券报 B005、上海证券报 B9、证券时报 D12	2012 年 2 月 23 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司对外担保公告	中国证券报 B005、上海证券报 B9、证券时报 D12	2012 年 2 月 23 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第六十次会议决议公告	中国证券报 B004、上海证券报 B27、证券时报 D24	2012 年 3 月 9 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2012 年第一次临时股东大会决议公告	中国证券报 B005、上海证券报 40、证券时报 B8	2012 年 3 月 10 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2011 年度业绩快报	中国证券报 A21、上海证券报 B54、证券时报 A12	2012 年 3 月 20 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2011 年度报告摘要	中国证券报 B12、上海证券报 B32、证券时报 D32	2012 年 3 月 23 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第六十二次会议决议公告暨召开 2011 年度股东大会的通知	中国证券报 B12、上海证券报 B32、证券时报 D32	2012 年 3 月 23 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关联交易公告	中国证券报 B12、上海证券报 B32、证券时报 D32	2012 年 3 月 23 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于预计 2012 年日常关联交易公告	中国证券报 B12、上海证券报 B32、证券时报 D32	2012 年 3 月 23 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司第六届监事会第十六次会议决议公告	中国证券报 B12、上海证券报 B32、证券时报 D32	2012 年 3 月 23 日	http:// www.sse.com.cn

北京首都开发股份有限公司 2011 年度股东大会决议公告	中国证券报 B004、上海证券报 158、证券时报 B9	2012 年 4 月 21 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2012 年第一季度报告	中国证券报 B023、上海证券报 B38、证券时报 D24	2012 年 4 月 26 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2011 年度利润分配实施公告	中国证券报 B008、上海证券报 B33、证券时报 D25	2012 年 5 月 9 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于控股股东权益变动的公告	中国证券报 A32、上海证券报 B25、证券时报 D13	2012 年 5 月 16 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司简式权益报告书	中国证券报 A32、上海证券报 B25、证券时报 D13	2012 年 5 月 16 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第六十五次会议决议公告	中国证券报 B005、上海证券报 B24、证券时报 D16	2012 年 6 月 7 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司对外担保公告	中国证券报 B005、上海证券报 B24、证券时报 D16	2012 年 6 月 7 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第六十六次会议决议公告	中国证券报 B004、上海证券报 B17、证券时报 D8	2012 年 6 月 14 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于归还募集资金的公告	中国证券报 B008、上海证券报 32、证券时报 B8	2012 年 6 月 16 日	http:// www.sse.com.cn

七、 财务会计报告（未经审计）

（一） 财务报表

合并资产负债表

2012 年 6 月 30 日

编制单位:北京首都开发股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		12,431,564,556.13	11,025,714,550.10
结算备付金			

拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		36,688,213.61	45,985,069.71
预付款项		474,954,990.36	487,511,163.64
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利		106,459,603.53	168,092.96
其他应收款		963,711,204.03	972,017,090.74
买入返售金融资产			
存货		44,835,271,595.74	43,049,139,988.75
一年内到期的非流动资产			561,552.64
其他流动资产		851,084,609.79	746,430,916.12
流动资产合计		59,699,734,773.19	56,327,528,424.66
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		90,497,690.36	151,314,214.56
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,141,892,581.19	2,672,566,106.64
投资性房地产		505,801,784.78	559,057,989.30
固定资产		906,881,984.68	940,858,335.29
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		10,152,931.95	10,357,185.95
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		36,903,339.85	39,220,094.28
递延所得税资产		1,105,811,112.57	1,073,119,794.24
其他非流动资产		18,181,756.84	18,407,101.24

非流动资产合计		5,816,123,182.22	5,464,900,821.50
资产总计		65,515,857,955.41	61,792,429,246.16
流动负债:			
短期借款		1,626,290,000.00	266,290,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,688,620,693.39	1,976,234,395.97
预收款项		13,196,738,759.69	10,472,429,636.28
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		72,753,729.78	174,243,526.95
应交税费		555,255,255.54	803,937,055.66
应付利息			
应付股利		38,267,784.20	122,129,336.43
其他应付款		5,824,236,382.07	5,252,674,888.58
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动 负债		11,513,442,000.00	10,805,000,000.00
其他流动负债		4,440,840,662.46	4,481,926,922.32
流动负债合计		38,956,445,267.13	34,354,865,762.19
非流动负债:			
长期借款		8,859,163,309.00	9,859,105,309.00
应付债券		4,946,728,700.00	4,773,047,700.00
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		211,008.22	211,008.22
递延所得税负债		40,329,490.58	53,836,121.64
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,846,432,507.80	14,686,200,138.86
负债合计		52,802,877,774.93	49,041,065,901.05

所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,494,675,000.00	1,494,675,000.00
资本公积		5,144,066,027.02	5,103,219,074.48
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		700,895,406.72	700,895,406.72
一般风险准备			
未分配利润		4,666,726,072.33	4,732,986,333.70
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		12,006,362,506.07	12,031,775,814.90
少数股东权益		706,617,674.41	719,587,530.21
所有者权益合计		12,712,980,180.48	12,751,363,345.11
负债和所有者权益 总计		65,515,857,955.41	61,792,429,246.16

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

母公司资产负债表

2012年6月30日

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		8,499,963,571.35	7,021,260,760.14
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		7,594,402.33	9,491,851.65
预付款项		2,226,100.00	2,431,100.00
应收利息			
应收股利		106,459,603.53	106,459,603.53
其他应收款		14,242,072,822.02	12,307,735,006.09
存货		7,666,846,219.12	7,096,695,801.87
一年内到期的非流动 资产			
其他流动资产		39,185,168.57	6,402,949.23
流动资产合计		30,564,347,886.92	26,550,477,072.51

非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		9,995,201,344.90	9,083,638,723.39
投资性房地产		90,832,855.85	92,025,409.75
固定资产		6,147,006.13	5,980,061.86
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		4,466,500.00	4,467,660.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		17,163,730.83	17,389,075.23
非流动资产合计		10,113,811,437.71	9,203,500,930.23
资产总计		40,678,159,324.63	35,753,978,002.74
流动负债：			
短期借款		1,000,000,000.00	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,599,942.72	3,471,034.72
预收款项		541,936,202.29	89,232,649.95
应付职工薪酬		16,694,632.08	44,835,962.38
应交税费		25,955,742.45	9,735,590.20
应付利息			
应付股利		10,831,268.90	972,197.75
其他应付款		11,534,423,169.99	10,567,629,827.21
一年内到期的非流动 负债		8,688,442,000.00	5,969,000,000.00
其他流动负债		4,513,780.66	4,513,780.66
流动负债合计		21,824,396,739.09	16,689,391,042.87
非流动负债：			

长期借款		4,991,500,000.00	5,391,442,000.00
应付债券		4,946,728,700.00	4,773,047,700.00
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,938,228,700.00	10,164,489,700.00
负债合计		31,762,625,439.09	26,853,880,742.87
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,494,675,000.00	1,494,675,000.00
资本公积		6,893,122,630.67	6,893,122,630.67
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		164,994,597.49	164,994,597.49
一般风险准备			
未分配利润		362,741,657.38	347,305,031.71
所有者权益（或股东权益）合计		8,915,533,885.54	8,900,097,259.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计		40,678,159,324.63	35,753,978,002.74

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

合并利润表

2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		3,292,018,115.32	1,546,622,026.47
其中：营业收入		3,292,018,115.32	1,546,622,026.47
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,960,380,772.73	1,636,015,155.98
其中：营业成本		1,706,021,777.01	698,515,697.25
利息支出			
手续费及佣金支出			

退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		481,629,425.95	267,215,644.69
销售费用		178,744,828.78	158,509,075.94
管理费用		203,547,742.35	205,283,166.95
财务费用		390,494,562.34	308,536,652.99
资产减值损失		-57,563.70	-2,045,081.84
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		194,960,595.73	391,840,131.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		171,458,416.28	391,387,561.91
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		526,597,938.32	302,447,001.68
加：营业外收入		5,799,025.27	3,429,759.02
减：营业外支出		1,188,054.84	675,086.51
其中：非流动资产处置损失		111,043.85	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		531,208,908.75	305,201,674.19
减：所得税费用		178,308,852.31	4,518,615.69
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		352,900,056.44	300,683,058.50
归属于母公司所有者的净利润		359,338,303.26	307,422,426.71
少数股东损益		-6,438,246.82	-6,739,368.21
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.24	0.24
（二）稀释每股收益		0.24	0.24
七、其他综合收益		-4,668,540.04	-8,925,961.81
八、综合收益总额		348,231,516.40	291,757,096.69
归属于母公司所有者的综合收益总额		354,669,763.22	301,238,481.31
归属于少数股东的综合收益总额		-6,438,246.82	-9,481,384.62

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

母公司利润表
2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		8,117,676.91	8,671,506.31
减：营业成本		1,616,016.44	2,444,094.20
营业税金及附加		453,043.27	476,932.86
销售费用		11,890,987.18	5,209,350.12
管理费用		20,616,869.56	11,251,547.92
财务费用		251,421,432.78	175,600,421.43
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		517,486,474.99	80,869,016.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,906,671.51	80,869,016.20
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		239,605,802.67	-105,441,824.02
加：营业外收入		32,073.00	1,000.00
减：营业外支出			8,118.93
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		239,637,875.67	-105,448,942.95
减：所得税费用			4,025.50
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		239,637,875.67	-105,452,968.45
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.16	-0.07
（二）稀释每股收益		0.16	-0.07
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		239,637,875.67	-105,452,968.45

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

合并现金流量表
2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金			

流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,071,134,287.31	5,502,723,972.44
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		116,937.04	814,161.11
收到其他与经营活动有关的现金		1,255,540,321.08	541,403,735.50
经营活动现金流入小计		7,326,791,545.43	6,044,941,869.05
购买商品、接受劳务支付的现金		3,794,480,831.87	7,257,430,137.20
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及			

佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		185,339,494.08	213,301,151.86
支付的各项税费		895,865,078.59	1,448,544,442.03
支付其他与经营活动有关的现金		770,393,692.92	1,258,927,934.96
经营活动现金流出小计		5,646,079,097.46	10,178,203,666.05
经营活动产生的现金流量净额		1,680,712,447.97	-4,133,261,797.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		2,138,750.90	284,476.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		23,878,169.10	78,837.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		20,000,000.00	
投资活动现金流入小计		46,016,920.00	363,313.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,819,724.15	19,417,026.41
投资支付的现金		324,077,200.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		343,896,924.15	19,417,026.41

投资活动产生的现金流量净额		-297,880,004.15	-19,053,713.09
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		25,000,000.00	207,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		8,140,000,000.00	5,846,620,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		8,165,000,000.00	6,053,620,000.00
偿还债务支付的现金		7,071,500,000.00	3,755,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		948,316,121.97	822,735,776.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		115,491,079.90	24,100,000.00
筹资活动现金流出小计		8,135,307,201.87	4,601,835,776.20
筹资活动产生的现金流量净额		29,692,798.13	1,451,784,223.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-5,852.47
五、现金及现金等价物净增加额		1,412,525,241.95	-2,700,537,138.76
加：期初现金及现金等价物余额		11,008,743,348.85	10,436,200,169.54
六、期末现金及现金等价物余额		12,421,268,590.80	7,735,663,030.78

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

母公司现金流量表

2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
----	----	------	------

一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		671,375,840.25	8,184,602.60
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		8,284,384,896.85	11,399,936,603.96
经营活动现金流入小计		8,955,760,737.10	11,408,121,206.56
购买商品、接受劳务支付的现金		300,436,056.50	3,928,597,091.17
支付给职工以及为职工支付的现金		39,886,095.24	47,306,618.18
支付的各项税费		30,166,696.64	21,131,313.29
支付其他与经营活动有关的现金		9,220,266,748.34	11,017,535,171.51
经营活动现金流出小计		9,590,755,596.72	15,014,570,194.15
经营活动产生的现金流量净额		-634,994,859.62	-3,606,448,987.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		15,360.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		20,000,000.00	
投资活动现金流入小计		20,015,360.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		668,047.00	2,357,030.00

投资支付的现金		406,755,900.00	393,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		407,423,947.00	395,357,030.00
投资活动产生的现金流量净额		-387,408,587.00	-395,357,030.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		6,230,000,000.00	3,757,620,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,230,000,000.00	3,757,620,000.00
偿还债务支付的现金		2,910,500,000.00	1,500,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		705,469,409.27	555,328,026.01
支付其他与筹资活动有关的现金		112,924,332.90	22,500,000.00
筹资活动现金流出小计		3,728,893,742.17	2,077,828,026.01
筹资活动产生的现金流量净额		2,501,106,257.83	1,679,791,973.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,478,702,811.21	-2,322,014,043.60
加：期初现金及现金等价物余额		7,021,260,760.14	5,670,519,919.24
六、期末现金及现金等价物余额		8,499,963,571.35	3,348,505,875.64

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

合并所有者权益变动表

2012年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,494,675,000.00	5,103,219,074.48			700,895,406.72		4,732,986,333.70		719,587,530.21	12,751,363,345.11
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	1,494,675,000.00	5,103,219,074.48			700,895,406.72		4,732,986,333.70		719,587,530.21	12,751,363,345.11
三、本		40,846,952.54					-66,260,261.37		-12,969,855.80	-38,383,164.63

期增减 变动金 额（减 少以 “-” 号填 列）										
（一） 净利润							359,338,303.26		-6,438,246.82	352,900,056.44
（二） 其他综 合收益		-4,668,540.04								-4,668,540.04
上述 （一） 和（二） 小计		-4,668,540.04					359,338,303.26		-6,438,246.82	348,231,516.40
（三） 所有者 投入和 减少资 本		45,515,492.58					-201,397,314.63		-6,531,608.98	-162,413,431.03
1. 所有 者投入 资本									25,000,000.00	25,000,000.00
2. 股份 支付计										

入所有者权益的金额										
3. 其他		45,515,492.58					-201,397,314.63		-31,531,608.98	-187,413,431.03
(四) 利润分配							-224,201,250.00			-224,201,250.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-224,201,250.00			-224,201,250.00
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										

(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	1,494,675,000.00	5,144,066,027.02			700,895,406.72		4,666,726,072.33		706,617,674.41	12,712,980,180.48

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额
----	--------

	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,149,750,000.00	5,550,349,233.00			683,551,278.20		3,089,389,776.98		327,899,898.26	10,800,940,186.44
：会计政策变更										
期差错更正										
他										
二、本年年初余额	1,149,750,000.00	5,550,349,233.00			683,551,278.20		3,089,389,776.98		327,899,898.26	10,800,940,186.44
三、本期增减	344,925,000.00	-351,108,945.41					77,472,426.71		197,518,615.38	268,807,096.68

变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）净利润						307,422,426.71			-6,739,368.21	300,683,058.50
（二）其他综合收益		-6,183,945.41							-2,742,016.41	-8,925,961.82
上述（一）和（二）小计		-6,183,945.41				307,422,426.71			-9,481,384.62	291,757,096.68
（三）所有者投入和减少资本									207,000,000.00	207,000,000.00
1. 所有者投入资本									207,000,000.00	207,000,000.00
2. 股份支付计入所有										

者权益 的金额										
3. 其他										
(四) 利润分 配							-229,950,000.00			-229,950,000.00
1. 提取 盈余公 积										
2. 提取 一般风 险准备										
3. 对所 有者 (或股 东)的 分配							-229,950,000.00			-229,950,000.00
4. 其他										
(五) 所有者 权益内 部结转	344,925,000.00	-344,925,000.00								
1. 资本 公积转 增资本 (或股	344,925,000.00	-344,925,000.00								

本)										
2. 盈余 公积转 增资本 (或股 本)										
3. 盈余 公积弥 补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储 备										
1. 本期 提取										
2. 本期 使用										
(七) 其他										
四、本 期期末 余额	1,494,675,000.00	5,199,240,287.59			683,551,278.20		3,166,862,203.69		525,418,513.64	11,069,747,283.12

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

母公司所有者权益变动表

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,494,675,000.00	6,893,122,630.67			164,994,597.49		347,305,031.71	8,900,097,259.87
加:								
会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,494,675,000.00	6,893,122,630.67			164,994,597.49		347,305,031.71	8,900,097,259.87
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							15,436,625.67	15,436,625.67
(一)净利润							239,637,875.67	239,637,875.67
(二)其他								

综合收益								
上述（一） 和（二）小 计							239,637,875.67	239,637,875.67
（三）所有 者投入和 减少资本								
1. 所有者 投入资本								
2. 股份支 付计入所 有者权益 的金额								
3. 其他								
（四）利润 分配							-224,201,250.00	-224,201,250.00
1. 提取盈 余公积								
2. 提取一 般风险准 备								
3. 对所有 者（或股 东）的分配							-224,201,250.00	-224,201,250.00
4. 其他								
（五）所有								

者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	1,494,675,000.00	6,893,122,630.67			164,994,597.49		362,741,657.38	8,915,533,885.54

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库 存股	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年 末余额	1,149,750,000.00	7,238,047,630.67			147,650,468.97		421,157,875.01	8,956,605,974.65
加： 会计政策 变更	0.00	0.00					0.00	0.00
前 期差错更 正	0.00	0.00					0.00	0.00
其 他								
二、本年年 初余额	1,149,750,000.00	7,238,047,630.67			147,650,468.97		421,157,875.01	8,956,605,974.65
三、本期增 减变动金 额（减少以 “－”号填 列）	344,925,000.00	-344,925,000.00					-335,402,968.45	-335,402,968.45
（一）净利 润							-105,452,968.45	-105,452,968.45
（二）其他 综合收益							0.00	0.00

上述(一)和(二)小计							-105,452,968.45	-105,452,968.45
(三)所有者投入和减少资本							0.00	0.00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四)利润分配							-229,950,000.00	-229,950,000.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-229,950,000.00	-229,950,000.00
4. 其他								
(五)所有者权益内	344,925,000.00	-344,925,000.00						

部结转								
1. 资本公 积转增资 本（或股 本）	344,925,000.00	-344,925,000.00						
2. 盈余公 积转增资 本（或股 本）								
3. 盈余公 积弥补亏 损								
4. 其他								
（六）专项 储备								
1. 本期提 取								
2. 本期使 用								
（七）其他								
四、本期期 末余额	1,494,675,000.00	6,893,122,630.67			147,650,468.97		85,754,906.56	8,621,203,006.20

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

(二) 公司概况

北京首都开发股份有限公司（以下简称 公司或本公司），曾用名北京天鸿宝业房地产股份有限公司，成立于 1993 年 12 月 29 日，是经北京市经济体制改革委员会京体改字（93）第 128 号文件和京体改委字（1993）第 152 号文件批准，由北京市房地产开发经营总公司、北京华澳房产有限公司、北京市房屋建筑设计院（以下简称 房屋设计院）共同发起，以定向募集方式设立的股份有限公司。公司设立时股本总额为 6,825 万股，出资方式全部为现金出资。1996 年 12 月 24 日，经北京市人民政府办公厅京政办函（1996）145 号批准，将原以定向募集方式设立的股份有限公司重新确定为以发起方式设立的股份有限公司，并于 1996 年 12 月 31 日在北京市工商行政管理局办理重新登记手续。本公司发起人为北京天鸿集团公司（原北京市房地产开发经营总公司，现更名为北京首开天鸿集团公司，以下简称 天鸿集团）、北京华澳房产有限公司、房屋设计院、海南宝华实业股份有限公司、深圳金阳投资有限责任公司（原北京市房地产开发经营深圳公司，以下简称 深圳金阳）、京华房产有限公司、北京宝华饭店、北京宝信实业发展公司（以下简称 宝信实业）、北京天鸿集团公司工会、京华房产有限公司工会、北京市房屋建筑设计院工会共 11 家单位。北京华澳房产有限公司已将其持有的股份，转让给美都控股股份有限公司（原海南宝华实业股份有限公司，以下简称 美都控股）。北京天鸿集团公司工会、北京市房屋建筑设计院工会、北京燕侨物业管理有限公司工会（原京华房产有限公司工会）已将所持股份转让给北京宝信实业发展公司。北京宝华饭店与房屋设计院将所持有本公司股份转让给流通股。

2001 年 1 月 15 日，本公司在上交所上网定价发行 4,000 万 A 股股票，2001 年 3 月 12 日在上海交易所挂牌上市。

2002 年 4 月 25 日，根据公司 2001 年度股东大会审议通过的《股份公司 2001 年度利润分配预案》，以 10,825 万股为基数，每 10 股送 6 股股票股利，每股面值 1 元，共分配 6,495 万元。2006 年 1 月 19 日，根据公司股东大会通过的公司股权分置改革方案，公司流通股股东每 10 股获得股票 3 股。

2006 年 6 月 14 日，根据公司 2005 年度股东大会审议通过的《股份公司 2005 年度利润分配及资本公积金转增股本方案》，以 17,320 万股为基数，每 10 股转增 5 股，每股面值 1 元，共分配 8,660 万元。

根据公司 2007 年第二次临时股东大会决议，并经过 2007 年 12 月 27 日中国证券监督管理委员会下发的证监公司字[2007]229 号《关于核准北京天鸿宝业房地产股份有限公司向北京首都开发控股（集团）有限公司发行新股购买资产的批复》批准，公司向实际控制人北京首都开发控股（集团）有限公司（以下简称 首开集团）非公开发行股票 55,000 万股购买其持有的 12 家下属股权，发行后的股本总额为 80,980 万股，变更后的注册资本为人民币 80,980 万元，业经北京京都会计师事务所有限公司京都验字(2007)第 075 号验资报告予以验证，并于 2007 年 12 月 29 日办理了企业法人营业执照变更手续。

2008 年 4 月 11 日，本公司名称由北京天鸿宝业房地产股份有限公司更名为北京首都开发股份有限公司。

根据公司 2008 年第三次临时股东大会决议，并经过 2009 年 5 月 31 日中国证券监督管理委员会下发的证监许可[2009]450 号《关于核准北京首都开发股份有限公司非公开发行股票的批复》批准，本公司非公开发行股票 33,995 万股，发行后的股本总额为 114,975 万股，变更后的注册资本为人民币 114,975 万元，业经北京京都天华会计师事务所有限责任公司北京京都天华验字（2009）第 032 号验资报告予以验证，并于 2009 年 9 月 10 日办理了企业法人营业执照变更手续。

根据公司 2010 年年度股东大会决议，本公司以资本公积金转增资本，以 114,975.00 万股为

基数，每 10 股转增 3 股，变更后的注册资本为人民币 149,467.50 万元，业经京都天华会计师事务所有限公司出具的京都天华验字(2011)第 0073 号报告验资报告予以验证，并于 2011 年 5 月 30 日办理了企业法人营业执照变更手续。

公司注册地址：北京市东城区安定门外大街 183 号京宝花园二层。

公司法定代表人：刘希模。

公司经营范围：房地产开发、商品房销售；房屋租赁；建筑工程咨询；室内外装饰装璜；技术开发、技术服务；销售自行开发的产品；购销建筑材料、化工轻工材料、工艺美术品、家具、机械电器设备（汽车除外）、五金交电、纺织品、百货、计算机软硬件、日用杂品；经贸信息咨询；劳务服务。

(三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

1、 财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、 遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

3、 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司采用权益结合法进行会计处理。合并取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值份额的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司采用购买法进行会计处理。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备后的金额计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

如果企业合并是通过多次交易分步实现，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

子公司中的少数股东权益应与本公司的权益分开确定。少数股东权益按少数股东享有被购买方可辨认净资产公允价值的份额进行初始计量。购买后，少数股东权益的账面金额等于初始确认金额加上其享有后续权益变动的份额。综合收益总额会分摊到少数股东权益，可能导致少数股东权益的金额为负数。

本公司将子公司中不导致丧失控制权的权益变动作为权益性交易核算。本公司持有的权益和少数股东权益的账面金额应予调整以反映子公司中相关权益的变动。调整的少数股东权益的金额与收取或支付的对价的公允价值之间差额直接计入资本公积。

当本公司丧失对子公司的控制权时，处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。此前计入其他综合收益的与子公司相关的金额，应在丧失控制权时转入当期投资收益。剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，确认为长期股权投资或其他相关金融资产。

6、合并财务报表的编制方法：

(1) 本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

7、现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算：

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

期末，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

9、金融工具：

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

（2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。交易性金融资产包括为了在短期内出售而取得的金融资产，以及衍生金融工具。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款（附注二、10）。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

其他金融负债

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）衍生金融工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

（5）金融工具的公允价值

本公司初始确认金融资产和金融负债时，应当按照公允价值计量。金融工具初始确认时的公允价值通常指交易价格（即所收到或支付对价的公允价值），但是，如果收到或支付的对价的一部分并非针对该金融工具，该金融工具的公允价值应根据估值技术进行估计。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的

其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(6) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

(7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

10、 应收款项：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额达到 4,000 万元（含 4,000 万元）以上的非纳入合并财务报表范围的应收款项为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测

	试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。
--	---

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
账龄组合	账龄状态
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	0	0
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3 年以上	50	50

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项、备用金等
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

11、 存货：

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、库存商品、低值易耗品、开发成本、开发产品、短期出租开发产品等。

(2) 发出存货的计价方法

其他

本公司存货取得时按实际成本计价。

原材料、库存商品等发出时采用加权平均法计价。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

一次摊销法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

12、 长期股权投资：

(1) 投资成本确定

本公司长期股权投资在取得时按投资成本计量。投资成本一般为取得该项投资而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，并包括直接相关费用。但同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，其投资成本为合并日取得的被合并方所有者权益的账面价值份额。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

本公司在按权益法对长期股权投资进行核算时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

对于 2007 年 1 月 1 日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动，涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。其中，控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。

重大影响是指重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% (含 20%) 以上但低于 50% 的表决权股份时,除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策,不形成重大影响外,均确定对被投资单位具有重大影响;本公司拥有被投资单位 20% (不含) 以下的表决权股份,一般不认为对被投资单位具有重大影响,除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策,形成重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,本公司计提资产减值的方法参见资产减值会计政策说明。

持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,本公司计提资产减值的方法参见金融工具中的金融资产减值。

13、 投资性房地产:

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量,并按照固定资产或无形资产的有关规定,按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产,计提资产减值方法参见资产减值会计政策说明。

14、 固定资产:

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法:

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年,单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账,并从其达到预定可使用状态的次月起,采用直线法(年限平均法)提取折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法:

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-50	3-10	1.80-4.85
机器设备	10	3-10	9.00-9.70
运输设备	5-6	3-10	15.00-19.40
其他设备	5-10	3-10	9.00-19.40

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法参见资产减值会计政策说明。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入的固定资产,能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的,在租赁资产尚可使用年限内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

15、 在建工程：

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法参见资产减值会计政策说明。

16、 借款费用：

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

17、 无形资产：

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法参见资产减值会计政策说明。

18、 长期待摊费用：

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

19、 预计负债：

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- ① 该义务是本公司承担的现时义务；
- ② 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- ③ 该义务的金额能够可靠地计量。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能

在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

20、收入：

（1）销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

本公司在进行房地产项目销售时，以该项目完工并已向购买方办理交付手续为时点，确认收入的实现。

（2）提供劳务

对提供劳务交易的结果能可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）收入的金额能够可靠地计量；（2）相关的经济利益很可能流入企业；（3）交易的完工程度能够可靠地确定；（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

（3）让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

（4）建造合同

期末，建造合同的结果能够可靠地估计的，本公司根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）合同总收入能够可靠地计量；（2）与合同相关的经济利益很可能流入企业；（3）实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；

（4）合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

21、政府补助：

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

22、递延所得税资产/递延所得税负债：

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产

负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

23、 经营租赁、融资租赁：

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

24、 主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

25、 前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

26、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

资产减值：

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(四) 税项：

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	应税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	土地增值额	按土地增值额的超率累进税率

(五) 企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京天鸿嘉诚房地产开发有限公司	控股子公司	北京	有限责任	3,000.00	房地产开发	1,530.00		51	51	是	4,153.72		
北京首开天成房地产开发有限公司	全资子公司	北京	有限责任	10,000.00	房地产开发	10,000.00		100	100	是			
苏州首开嘉泰置业有限公司	全资子公司	苏州	有限责任	22,000.00	房地产开发	22,000.00		100	100	是			
苏州首开永泰置业有限公司	全资子公司	苏州	有限责任	10,000.00	房地产开发	10,000.00		100	100	是			
扬州首开衡泰置业有限公司	全资子公司	扬州	有限责任	70,396.58	房地产开发	70,396.58		100	100	是			
北京首开瑞泰房地产开发有限公司	全资子公司	北京	有限责任	3,000.00	房地产开发	3,000.00		100	100	是			
太原首开龙泰置业有限责任公司	控股子公司	太原	有限责任	30,000.00	房地产开发	25,500.00		85	85	是	4,155.32		

公司													
沈阳首开盛泰置业有限责任公司	控股子公司	沈阳	有限责任	30,000.00	房地产开发	28,500.00		95	95	是	1,271.62		
厦门首开翔泰置业有限公司	全资子公司	厦门	有限责任	30,000.00	房地产开发	30,000.00		100	100	是			
贵阳首开龙泰房地产开发有限公司	全资子公司	贵阳	有限责任	22,058.00	房地产开发	20,000.00		90.67	100	是			
绵阳首开兴泰置业有限公司	全资子公司	绵阳	有限责任	20,000.00	房地产开发	20,000.00		100	100	是			
北京首开荣泰置业有限公司	全资子公司	北京	有限责任	20,000.00	房地产开发	20,000.00		100	100	是			
首开中庚（福州）房地产开发有限公司	控股子公司	福州	有限责任	30,000.00	房地产开发	15,300.00		51	51	是	14,090.38		
廊坊市首开志泰房地产开发有限公司	全资子公司	廊坊	有限责任	10,000.00	房地产开发	10,000.00		100	100	是			
葫芦岛首开宏泰房地产开发有限公司	全资子公司	葫芦岛	有限责任	20,000.00	房地产开发	14,000.00		100	100	是			
福州中鼎投资有限公司	控股子公司	福州	有限责任	10,000.00	房地产开发	4,000.00		40	60	是	4,925.23		
苏州首开融泰置业有限公司	控股子公司	苏州	有限责任	10,000.00	房地产开发	7,500.00		75	75	是	2,487.87		

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京城市开发集团有限责任公司	全资子公司	北京	有限责任	300,000.00	房地产开发	467,452.53		100	100	是			
烟台天鸿时代房地产开发有限责任公司	全资子公司	烟台	有限责任	3,000.00	房地产开发	12,318.28		100	100	是			
北京首开立信置业股份有限公司	控股子公司	北京	股份有限	15,510.51	房地产开发	12,128.15		84.39	84.39	是	1,700.60		
三亚天鸿度假村	控股子公司	三亚	有限责任	3,650.00	酒店	1,949.45		95.89	95.89	是	103.94		
北京宝辰饭店有限公司	控股子公司	北京	有限责任	1,274.00	饭店	405.87		80	80	是	45.46		
北京燕华置业有限公司	控股子公司	北京	有限责任	10,400.00	房地产开发	17,018.04		75	80	是	5,158.58		
北京联宝房地产有限公司	控股子公司	北京	有限责任	9,971.18	房地产开发	8,479.88		30	80	是	3,520.20		

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
海门融辉置业有限公司	控股子公司	海门	有限责任	67,767.87	房地产开发	78,535.74		100	100	是			
北京东银燕华置业有限公司	控股子公司	北京	有限责任	3,000.00	房地产开发	4,419.84		51	51	是	15,807.23		

2、合并范围发生变更的说明

(1) 持有半数及半数以上表决权比例，但未纳入合并范围的公司

公司名称	表决权比例%	未纳入合并报表原因
京澳有限公司（以下简称 京澳公司）	90.00	进入破产清算程序

(2) 持有半数及半数以下表决权比例，但纳入合并范围的子公司

公司名称	表决权比例%	纳入合并报表原因
福州中鼎	40.00	受托管理

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
苏州首开融泰置业有限公司	99,514,674.08	-485,325.92

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
北京首开商业地产有限公司(以下简称 商业地产)	620,385,675.25	5,089,804.61

(六) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	/	/	1,616,888.63	/	/	1,127,630.56
人民币	/	/	1,566,108.45	/	/	1,077,280.49
美元	4,376.00	6.3393	27,740.78	4,376	6.3009	27,572.74
港元	21,798.30	0.8173	17,815.75	21,798.3	0.8107	17,671.88
新加坡元	1,048.80	4.9806	5,223.65	1,048.8	4.8679	5,105.45
银行存款：	/	/	11,790,662,894.70	/	/	10,989,157,306.53
人民币	/	/	11,788,197,231.34	/	/	10,986,590,069.54
美元	336,365.24	6.3393	2,132,320.17	354,962.89	6.3009	2,236,585.67
港元	407,859.04	0.8173	333,343.19	407,859.04	0.8107	330,651.32
其他货币资金：	/	/	639,284,772.80	/	/	35,429,613.01
人民币	/	/	639,284,772.80	/	/	35,429,613.01
合计	/	/	12,431,564,556.13	/	/	11,025,714,550.10

期末使用受限保证金存款为 10,295,965.33 元。

2、 应收股利：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
账龄一年以内的应收股利	168,092.96	106,459,603.53	168,092.96	106,459,603.53		否
其中：						
美都控股股份有限公司	168,092.96	0	168,092.96	0		否
商业地产	0	106,459,603.53	0	106,459,603.53		
合计	168,092.96	106,459,603.53	168,092.96	106,459,603.53	/	/

3、 应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	40,224,813.56	88.67	6,107,089.95	13.02	49,911,669.66	90.66	6,497,089.95	13.02
组合小计	40,224,813.56	88.67	6,107,089.95	13.02	49,911,669.66	90.66	6,497,089.95	13.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	5,140,980.00	11.33	2,570,490.00	50	5,140,980.00	9.34	2,570,490.00	50
合计	45,365,793.56	/	8,677,579.95	/	55,052,649.66	/	9,067,579.95	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						

	22,316,360.06	55.48		31,223,216.16	62.56	
1 年以内小计	22,316,360.06	55.48		31,223,216.16	62.56	
1 至 2 年	4,267,842.00	10.61	426,784.20	4,267,842.00	8.55	426,784.20
2 至 3 年	5,700,000.00	14.17	1,710,000.00	5,700,000.00	11.42	1,710,000.00
3 年以上	7,940,611.50	19.74	3,970,305.75	8,720,611.50	17.47	4,360,305.75
合计	40,224,813.56	100	6,107,089.95	49,911,669.66	100	6,497,089.95

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京市西城区机关事务服务中心	5,140,980.00	2,570,490.00	50.00	个别认定
合计	5,140,980.00	2,570,490.00	/	/

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
北京车来啦电动车商城有限公司	非关联方	7,443,876.00	2 年以上	16.13
龙禧云趣投资有限公司	非关联方	6,750,700.00	1 年以内	14.63
北京市西城区机关事务服务中心	非关联方	5,140,980.00	3 年以上	11.14
北京市东城区住房保障服务中心	非关联方	3,456,355.26	1 年以内	7.49
北京海青曙光房地产开发中心	非关联方	3,248,000.00	2 年以内	7.04
合计	/	26,039,911.26	/	56.43

4、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额	236,308,634.57	21.84	71,333,075.08	30.19	236,308,634.57	21.68	71,333,075.08	30.19

重大并单项计提坏账准备的其他应收账款									
按组合计提坏账准备的其他应收账款:									
账龄组合	172,144,070.81	15.91	23,787,261.07	13.82	163,705,454.48	15.02	23,844,824.77	14.57	
押金保证金等组合	650,378,834.80	60.44			667,180,901.54	61.19			
组合小计	822,522,905.61	76.03	23,787,261.07	2.89	830,886,356.02	76.21	23,844,824.77	2.87	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	23,000,000.00	2.14	23,000,000.00	100	23,000,000.00	2.11	23,000,000.00	100	
合计	1,081,831,540.18	/	118,120,336.15	/	1,090,194,990.59	/	118,177,899.85	/	

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
天津海景实业有限公司(以下简称天津海景)	178,483,335.38	13,507,775.89	7.57	个别认定
京澳公司	57,825,299.19	57,825,299.19	100	破产债权
合计	236,308,634.57	71,333,075.08	/	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中:						
1 年以内	66,183,005.90	38.45		57,158,752.57	34.92	
1 年以内小计	66,183,005.90	38.45		57,158,752.57	34.92	
1 至 2 年	72,754,130.23	42.26	7,278,413.03	73,329,767.23	44.78	7,332,976.73
2 至 3 年	473,096.56	0.27	141,928.97	483,096.56	0.3	144,928.97
3 年以上	32,733,838.12	19.02	16,366,919.07	32,733,838.12	20	16,366,919.07
合计	172,144,070.81	100	23,787,261.07	163,705,454.48	100	23,844,824.77

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收账款:

单位：元 币种：人民币

组合名称	账面余额	坏账准备
押金保证金等组合	650,378,834.80	
合计	650,378,834.80	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
通县城关镇杨庄新村规划建设筹备处	15,000,000.00	15,000,000.00	100	长期无法收回
山东文登市房地产开发总公司	8,000,000.00	8,000,000.00	100	长期无法收回
合计	23,000,000.00	23,000,000.00	/	/

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
沈阳蒲河新城土地储备交易中心	非关联方	337,000,000.00	1-2 年	31.32
天津海景	关联方	178,483,335.38	2 年以内	16.59
北京城建房地产开发有限公司	非关联方	64,940,000.00	1-2 年	6.04
京澳公司	非关联方	57,825,299.19	3 年以上	5.37
通县城关镇杨庄新村规划建设筹备处	非关联方	15,000,000.00	3 年以上	1.39
合计	/	653,248,634.57	/	60.71

5、 预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	448,822,078.11	94.50	461,378,251.39	94.64
1 至 2 年	5,267,412.25	1.11	5,267,412.25	1.08
2 至 3 年	10,865,500.00	2.29	10,865,500.00	2.23
3 年以上	10,000,000.00	2.1	10,000,000.00	2.05

合计	474,954,990.36	100	487,511,163.64	100
----	----------------	-----	----------------	-----

账龄超过 1 年的预付账款 26,132,912.25 元，为项目履约金和预付工程款。

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
北京国门金桥置业有限公司	非关联方	290,000,000.00	1 年以内	预付一级土地开发费
北辰正方建设集团有限公司	非关联方	61,300,000.00	1 年以内	工程未结算
烟台市国土资源局	非关联方	20,000,000.00	2 年以上	履约保证金
扬州广源集团有限公司	非关联方	17,150,000.00	1 年以内	工程未结算
江苏省建第三分公司	非关联方	7,850,000.00	1 年以内	工程未结算
合计	/	396,300,000.00	/	/

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

6、 存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,580,438.71		1,580,438.71	1,642,338.13		1,642,338.13
在产品						
库存商品	1,832,912.85		1,832,912.85	1,898,495.74		1,898,495.74
周转材料						
消耗性生物资产						
开发成本	39,864,655,223.94	42,925,777.50	39,821,729,446.44	37,078,710,539.72	42,925,777.50	37,035,784,762.22
开发产品	4,732,949,711.20	21,930,639.90	4,711,019,071.30	5,732,635,306.12	21,930,639.90	5,710,704,666.22
短期出租	299,109,726.44		299,109,726.44	299,109,726.44		299,109,726.44
合计	44,900,128,013.14	64,856,417.40	44,835,271,595.74	43,113,996,406.15	64,856,417.40	43,049,139,988.75

(2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
开发成本-乐活小镇	42,925,777.50				42,925,777.50
开发产品-望京住宅及商业	21,930,639.90				21,930,639.90
合计	64,856,417.40				64,856,417.40

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 523,681,000.00 元。

7、其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预交税费	848,945,058.71	741,464,217.62
预付保险费、维护费、修缮费等	1,970,850.51	1,631,084.96
其他	168,700.57	3,335,613.54
合计	851,084,609.79	746,430,916.12

8、可供出售金融资产：

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	90,497,690.36	151,314,214.56
合计	90,497,690.36	151,314,214.56

公允价值的确定依据为 2012 年 6 月 30 日股票的证券交易市场收盘价格。

9、对合营企业投资和联营企业投资：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							

北京首城置业有限公司 (以下简称首城置业)	50	50	5,411,542,431.02	4,008,090,654.79	1,403,451,776.23	1,077,187,544.00	289,338,513.18
天津海景	50	50	1,806,224,949.28	943,950,154.13	862,274,795.15	40,613,484.00	353,340.17
北京中关村农林科技园建设有限责任公司 (以下简称中关村科技园)	50	50	76,464,622.01	-239,156.74	76,703,778.75		-326,983.51
北京发展大厦有限公司 (以下简称发展大厦)	50	50	537,268,612.76	36,950,703.16	500,317,909.60	53,159,068.32	-1,013,477.45
二、联营企业							
国奥投资发展有限公司 (以下简称国奥投资)	46	46	7,528,646,379.07	5,086,727,696.20	2,441,918,682.87	372,506,889.80	55,443,213.99
北京方庄物业管理有限责任公司 (以下简称方庄物业)	36	36	291,212,127.90	276,351,875.36	14,860,252.54	40,619,490.94	-3,230,997.45
北京苏江聚富房地产开发有限公司 (以下简称苏江聚富)	30	30	67,107,217.49	1,417,876.89	65,689,340.60	0	1,493,321.57
商业地产	49	49	910,835,488.18	290,449,812.93	620,385,675.25	9,531,823.66	5,089,804.61

10、长期股权投资：

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
北京科	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00		7.69	7.69	--

技园建设(集团)股份有限公司(以下简称北科建)								
南方证券有限公司	48,879,600.00	48,879,600.00		48,879,600.00	48,879,600.00			
鸿云投资	9,893,400.00	7,992,112.39		7,992,112.39		12.94	12.94	--
北京天鸿房地产有限公司(以下简称天鸿有限)	15,858,030.10	15,858,030.10		15,858,030.10		5	5	--
北京天鸿宝威土地开发有限责任公司(以下简称天鸿宝威)	1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00		15	15	--
绵阳荣泰置业有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00	-5,100,000.00	0		5.1	5.1	--
京澳公司	963,000.00			0		90	90	--
沈阳首开国盛投资有限公司	300,000,000.00	300,000,000		300,000,000.00		49	49	--
绵阳洪源澳达旅游投资有限公司	500,000.00	500,000		500,000.00		10	10	--

按权益法核算:

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
首城置业	50,000,000.00	500,406,334.98	144,669,256.59	645,075,591.57		50	50	
天津海景	20,000,000.00	394,377,552.88	176,670.09	394,554,222.97		50	50	
中关村科技园	32,506,850.00	38,515,381.13	-52,535.51	38,462,845.62		50	50	
发展大厦	279,000,566.80	242,502,562.50	-506,738.73	241,995,823.77		50	50	
商业地产	294,147,701.68		303,988,980.87	303,988,980.87		49	49	
国奥投资	644,000,000.00	1,036,639,843.73	25,702,844.77	1,062,342,688.50		46	46	
方庄物业	3,960,000.00	6,463,897.61		6,463,897.61		36	36	--
鸿云投	9,893,400.00			0		33	33	--
苏江聚富	21,430,000.00	22,710,391.32	447,996.47	23,158,387.79		30	30	--

11、投资性房地产：

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	754,428,243.54		62,183,101.74	692,245,141.80
1.房屋、建筑物	754,428,243.54		62,183,101.74	692,245,141.80
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	195,370,254.24	12,326,816.52	21,253,713.74	186,443,357.02
1.房屋、建筑物	195,370,254.24	12,326,816.52	21,253,713.74	186,443,357.02
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	559,057,989.30	-12,326,816.52	40,929,388.00	505,801,784.78
1.房屋、建筑物	559,057,989.30	-12,326,816.52	40,929,388.00	505,801,784.78
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金				

额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产 账面价值合计	559,057,989.30	-12,326,816.52	40,929,388.00	505,801,784.78
1.房屋、建筑物	559,057,989.30	-12,326,816.52	40,929,388.00	505,801,784.78
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额：12,326,816.52 元。

12、 固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	1,344,064,448.29	5,083,553.74		21,373,154.69	1,327,774,847.34
其中：房屋及建筑物	1,162,104,505.01			14,583,157.73	1,147,521,347.28
机器设备	40,998,799.28			741,085.61	40,257,713.67
运输工具	35,531,378.39	1,490,427.00		1,034,050.38	35,987,755.01
其他设备	96,702,816.03	3,144,026.74		5,014,860.97	94,831,981.80
固定资产装修	8,726,949.58	449,100.00			9,176,049.58
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	402,369,247.63		23,859,427.54	6,172,677.88	420,055,997.29
其中：房屋及建筑物	277,262,026.88		17,954,885.12	144,312.50	295,072,599.50
机器设备	31,625,573.81			594,717.39	31,030,856.42
运输工具	18,909,449.06		1,645,541.78	828,570.35	19,726,420.49
其他设备	69,128,156.79		4,161,659.40	4,605,077.64	68,684,738.55
固定资产装修	5,444,041.09		97,341.24		5,541,382.33
三、固定资产账面净值合计	941,695,200.66	/		/	907,718,850.05
其中：房屋及建筑物	884,842,478.13	/		/	852,448,747.78
机器设备	9,373,225.47	/		/	9,226,857.25
运输工具	16,621,929.33	/		/	16,261,334.52
其他设备	27,574,659.24	/		/	26,147,243.25

固定资产装 修	3,282,908.49	/	/	3,634,667.25
四、减值准备合 计	836,865.37	/	/	836,865.37
其中：房屋及建 筑物	270,000	/	/	270,000.00
机器设备		/	/	
运输工具		/	/	
其他设备	566,865.37	/	/	566,865.37
固定资产装 修		/	/	0
五、固定资产账 面价值合计	940,858,335.29	/	/	906,881,984.68
其中：房屋及建 筑物	884,572,478.13	/	/	852,178,747.78
机器设备	9,373,225.47	/	/	9,226,857.25
运输工具	16,621,929.33	/	/	16,261,334.52
其他设备	27,007,793.87	/	/	25,580,377.88
固定资产装 修	3,282,908.49	/	/	3,634,667.25

本期折旧额：23,859,427.54 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
其他设备	6,298,504.01	5,101,788.24	566,865.37	629,850.40	溜冰场设备

13、无形资产：

(1) 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	16,062,639.89			16,062,639.89
软件	8,245,716.00			8,245,716.00
土地使用权	7,816,923.89			7,816,923.89
二、累计摊销合计	5,705,453.94	204,254.00		5,909,707.94
软件	3,064,601.34	98,619.92		3,163,221.26
土地使用权	2,640,852.60	105,634.08		2,746,486.68
三、无形资产账面 净值合计	10,357,185.95	-204,254.00		10,152,931.95
软件	5,181,114.66	-98,619.92		5,082,494.74

土地使用权	5,176,071.29	-105,634.08		5,070,437.21
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	10,357,185.95	-204,254.00		10,152,931.95
软件	5,181,114.66	-98,619.92		5,082,494.74
土地使用权	5,176,071.29	-105,634.08		5,070,437.21

本期摊销额：204,254.00 元。

14、商誉：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
苏州宝京	1,204,290			1,204,290	1,204,290
合计	1,204,290			1,204,290	1,204,290

15、长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
临时设施	19,550,910.00		1,842,275.28		17,708,634.72
装修改造费	19,068,890.11	1,936,604.69	1,796,854.72	614,229.12	18,594,410.96
办公用房租金	600,294.17				600,294.17
合计	39,220,094.28	1,936,604.69	3,639,130.00	614,229.12	36,903,339.85

16、递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	17,635,100.10	17,727,530.65
开办费		0
可抵扣亏损	46,194,527.08	44,912,686.85
广告费	11,076,550.79	7,523,385.94
预提费用	816,667,903.74	821,382,886.96
长期待摊费用摊销	2,333,823.98	748,255.39
预收账款预计利润	198,407,940.01	163,723,864.28
应付未付款项	13,442,514.81	17,048,432.11
预计负债	52,752.06	52,752.06
小计	1,105,811,112.57	1,073,119,794.24
递延所得税负债：		

计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	14,058,260.58	27,564,891.64
视同处置联营企业收益	26,271,230.00	26,271,230.00
小计	40,329,490.58	53,836,121.64

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	226,137,422.58	226,137,422.58
可抵扣亏损	986,420,194.89	916,958,045.06
合计	1,212,557,617.47	1,143,095,467.64

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末数	期初数	备注
2012 年	2,089,545.00	2,089,545.00	
2013 年	14,192,845.28	14,192,845.28	
2014 年	25,328,944.23	25,328,944.23	
2015 年	309,867,935.93	309,867,935.93	
2016 年	634,940,924.45	565,478,774.62	
合计	986,420,194.89	916,958,045.06	/

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
应纳税差异项目：	
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	56,233,042.32
视同处置联营企业收益	105,084,920.00
小计	161,317,962.32
可抵扣差异项目：	
资产减值准备	70,540,400.40
开办费	0.00
可抵扣亏损	184,778,108.32
广告费	44,306,203.16
预提费用	3,266,671,614.96
长期待摊费用摊销	9,335,295.92
预收账款预计利润	793,631,760.04
应付未付款项	53,770,059.24
预计负债	211,008.24
小计	4,423,244,450.28

17、资产减值准备明细:

单位:元 币种:人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	127,245,479.80	-390,000	57,563.70		126,797,916.1
二、存货跌价准备	64,856,417.40				64,856,417.40
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	48,879,600				48,879,600.00
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	836,865.37				836,865.37
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中:成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备	1,204,290				1,204,290
十四、其他	133,354,144.82				133,354,144.82
合计	376,376,797.39	-390,000	57,563.70		375,929,233.69

18、其他非流动资产:

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
曙光花园车位	17,163,730.83	17,389,075.23
其他	1,018,026.01	1,018,026.01
合计	18,181,756.84	18,407,101.24

19、短期借款:

(1) 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	1,010,000,000.00	10,000,000.00
信用借款	616,290,000.00	256,290,000.00
合计	1,626,290,000.00	266,290,000.00

20、 应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	1,044,034,714.92	1,248,360,389.92
1 至 2 年	64,471,707.71	90,472,686.67
2 至 3 年	20,641,560.06	77,928,608.68
3 年以上	559,472,710.70	559,472,710.70
合计	1,688,620,693.39	1,976,234,395.97

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

账龄超过 1 年的大额应付账款未结算的原因主要为工程尚未完工

21、 预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	10,666,899,059.06	8,279,805,432.85
1 至 2 年	2,204,523,241.77	2,148,657,927.06
2 至 3 年	321,376,843.55	41,742,995.09
3 年以上	3,939,615.31	2,223,281.28
合计	13,196,738,759.69	10,472,429,636.28

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

账龄超过 1 年的预收款项未结转的原因因为尚未结算。

22、 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	125,124,873.09	79,290,624.87	171,785,559.74	32,629,938.22
二、职工福利费	22,695,283.17	4,230,505.34	5,287,045.28	21,638,743.23
三、社会保险费	6,454,805.92	9,702,146.70	14,641,920.08	1,515,032.54
四、住房公积金	455,743.51	5,337,850.74	5,588,384.74	205,209.51
五、辞退福利	15,381,010.82	4,046.70	1,745,313.19	13,639,744.33
六、其他	1,559,676.31	311,592.31	345,211.95	1,526,056.67
工会经费和职工教育经费	2,572,134.13	1,526,735.41	2,499,864.26	1,599,005.28
合计	174,243,526.95	100,403,502.07	201,893,299.24	72,753,729.78

工会经费和职工教育经费金额 1,599,005.28 元。

23、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
营业税	60,616,768.72	80,255,626.36
企业所得税	438,831,627.72	642,042,192.78
个人所得税	878,170.72	3,998,114.94
城市维护建设税	3,847,083.76	5,088,497.28
教育费附加	2,145,266.15	2,568,072.81
土地增值税	47,379,699.12	65,755,123.86
土地使用税	313,283.61	1,550,943.49
房产税	72,138.81	2,289,341.64
其他	1,171,216.93	389,142.50
合计	555,255,255.54	803,937,055.66

24、 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
皓年有限公司	25,409,033.12	119,129,656.50	
美都控股	6,067,499.85		
北京亿方物业管理有限 公司（以下简称亿方物 业）	1,250,884.31	1,250,884.31	
城建集团	9,048.78	9,048.78	
深圳金阳	4,763,769.05	972,197.75	
北京住总集团有限责任 公司	767,549.09	767,549.09	
合计	38,267,784.20	122,129,336.43	/

25、其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	5,408,638,904.64	4,873,071,175.22
1 至 2 年	68,353,584.92	32,458,617.88
2 至 3 年	111,513,239.98	111,414,442.95
3 年以上	235,730,652.53	235,730,652.53
合计	5,824,236,382.07	5,252,674,888.58

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
首开集团	61,868,911.29	48,799,183.12
合计	61,868,911.29	48,799,183.12

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过 1 年的大额其他应付款为未结算的往来款。

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位名称	期末数	款项性质
中庚集团	1,014,150,000.00	往来款
保利房地产（集团）股份有限公司	668,137,659.47	往来款
广州金地房地产开发有限公司	668,000,000.00	往来款
平安信托有限责任公司	318,061,882.00	往来款
皓年公司	81,975,660.00	股权收购款

26、预计负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
未决诉讼	211,008.22			211,008.22
合计	211,008.22			211,008.22

27、1 年内到期的非流动负债：

(1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	11,513,442,000.00	10,805,000,000.00
合计	11,513,442,000.00	10,805,000,000.00

(2) 1 年内到期的长期借款

1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	2,490,000,000.00	411,000,000.00
保证借款	7,233,442,000.00	8,614,000,000.00
信用借款	1,790,000,000.00	1,780,000,000.00
合计	11,513,442,000.00	10,805,000,000.00

2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起 始日	借款终 止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
平安信托有限公司	2012 年 4 月 1 日	2013 年 3 月 31 日	人民币	13	2,000,000,000.00	
国投信托有限公司	2011 年 7 月 8 日	2012 年 7 月 26 日	人民币	11	1,000,000,000.00	
对外经济贸易信托	2011 年 4 月 28 日	2013 年 4 月 27 日	人民币	10	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
渤海银行魏公村支行	2010 年 4 月 1 日	2012 年 9 月 30 日	人民币	6.4	750,000,000.00	750,000,000.00
建信信托有限责任公司	2011 年 6 月 20 日	2013 年 6 月 20 日	人民币	7	655,545,000.00	655,545,000.00
合计	/	/	/	/	5,405,545,000.00	2,405,545,000.00

28、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
预提工程成本	2,877,812,320.49	3,127,037,507.17
预提项目土增税	1,560,768,399.54	1,353,088,065.88
预提展销费、推广费、维护费	718,574.91	718,574.91
其他	1,541,367.52	1,082,774.36
合计	4,440,840,662.46	4,481,926,922.32

29、长期借款：

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	5,472,676,500.00	1,680,666,500.00
保证借款	12,569,928,809.00	16,648,438,809.00
信用借款	2,330,000,000.00	2,335,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	-11,513,442,000.00	-10,805,000,000.00
合计	8,859,163,309.00	9,859,105,309.00

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
交通银行北京 官园支行	2010年 12月2日	2013年 12月1日	人民币	7.3	800,000,000.00	500,000,000.00
交通银行北京 官园支行	2010年 12月2日	2013年 12月1日	人民币	7.3	677,996,809.00	677,996,809.00
中国金谷国际 信托有限责任 公司	2011年7 月21日	2013年7 月20日	人民币	10.2	500,000,000.00	500,000,000.00
建信信托有限 责任公司	2012年3 月15日	2014年3 月14日	人民币	13	500,000,000.00	0
吉林省信托有 限责任公司	2011年7 月19日	2013年7 月18日	人民币	11	500,000,000.00	500,000,000.00
合计					2,977,996,809.00	2,177,996,809.00

30、应付债券：

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	本期应计 利息	期末余额
非公开定向 债务融资 工具	3,000,000,000	2011年12 月30日	3年	3,000,000,000	86,100,000	3,001,088,900
非公开定向 债务融资 工具	2,000,000,000	2011年12 月30日	5年	2,000,000,000	57,800,000	1,945,639,800

31、股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,494,675,000						1,494,675,000

32、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	5,007,886,302.32	91,603,305.62	48,471,248.90	5,051,018,359.04
其他资本公积	95,332,772.16		2,285,104.18	93,047,667.98
合计	5,103,219,074.48	91,603,305.62	50,756,353.08	5,144,066,027.02

33、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	700,895,406.72			700,895,406.72
合计	700,895,406.72			700,895,406.72

34、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	4,732,986,333.70	/
调整后 年初未分配利润	4,732,986,333.70	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	359,338,303.26	/
应付普通股股利	224,201,250.00	
其他	201,397,314.63	
期末未分配利润	4,666,726,072.33	/

35、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	3,292,018,115.32	1,546,622,026.47
营业成本	1,706,021,777.01	698,515,697.25

(2) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额	上期发生额
------	-------	-------

	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地开发、转让	2,000,000.00	534,463.54	65,000,000.00	99,075,527.83
房屋销售	3,143,719,991.44	1,646,313,203.03	1,342,546,238.69	553,977,619.65
出租经营	44,414,319.69	14,243,349.66	44,643,738.43	13,624,998.07
客房、餐饮	99,500,981.77	44,930,760.78	93,667,229.35	31,331,892.16
其他	2,382,822.42		764,820.00	505,659.54
合计	3,292,018,115.32	1,706,021,777.01	1,546,622,026.47	698,515,697.25

(3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京地区	2,558,920,952.82	1,210,052,341.85	1,502,636,451.52	681,949,001.07
京外地区	733,097,162.50	495,969,435.16	43,985,574.95	16,566,696.18
合计	3,292,018,115.32	1,706,021,777.01	1,546,622,026.47	698,515,697.25

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
盈果公司	19,202,940.00	0.58
史雷明	12,415,932.00	0.38
侯帅	12,305,620.00	0.37
黎华	12,269,859.00	0.37
郑殿花	12,140,112.00	0.37
合计	68,334,463.00	2.07

36、 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	165,285,836.99	228,322,533.03	应税收入
城市维护建设税	11,095,303.45	15,878,652.54	应纳流转税额
教育费附加	5,984,807.16	6,855,007.30	应纳流转税的 3%、1%
土地增值税	298,110,182.76	16,140,631.21	土地增值额超率累进
其他税费	1,153,295.59	18,820.61	
合计	481,629,425.95	267,215,644.69	/

37、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售代理费	34,814,988.10	66,131,700.99
广告宣传费	46,208,775.60	36,767,137.43
售楼处费用	6,368,890.93	12,309,135.11

酒店经营费用	6,636,091.70	8,313,404.56
人员费用	897,068.20	2,137,881.48
办公费用	3,487,225.00	1,225,872.67
其他	80,331,789.25	31,623,943.70
合计	178,744,828.78	158,509,075.94

38、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人员管理	79,917,765.75	88,911,324.03
办公费用	49,584,247.99	38,920,961.64
折旧及摊销	21,563,847.70	24,818,775.00
税金	28,276,465.31	16,581,539.77
中介费用	4,941,929.83	11,588,607.14
办公用房费用	8,035,823.29	6,414,081.40
规划设计费	0.00	15,536.56
酒店管理及维修费	0.00	1,194,488.25
诉讼费	0.00	31,739.65
其他	11,227,662.48	16,806,113.51
合计	203,547,742.35	205,283,166.95

39、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	957,404,692.04	598,566,151.87
减利息资本化	-523,681,000.00	-253,137,045.15
减利息收入	-48,297,598.41	-38,302,473.17
汇兑损失	101,396.00	18,463.90
手续费	4,967,072.71	1,391,555.54
合计	390,494,562.34	308,536,652.99

40、投资收益：

(1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	171,458,416.28	391,387,561.91
处置长期股权投资产生的投资收益	230,000.00	
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	1,905,405.45	452,569.28
可供出售金融资产等取得的投资收益	22,387,696.60	
合计	194,960,595.73	391,840,131.19

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
首城置业	144,669,256.59	257,001,885.98	
国奥投资	25,503,878.44	53,761,610.15	
商业地产	2,494,004.26		
苏江聚富	447,996.47	-813,238.78	
天津海景	176,670.09	72,445,099.54	
合计	173,291,805.85	382,395,356.89	/

41、资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-57,563.70	-2,045,081.84
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-57,563.70	-2,045,081.84

42、营业外收入：

(1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	15,327.31	14,269.25	15,327.31
其中：固定资产处置利得	15,327.31	14,269.25	15,327.31
政府补助	1,173,800.00		1,173,800.00
违约金收入	458,396.00		458,396.00
其他	4,151,501.96	3,415,489.77	4,151,501.96
合计	5,799,025.27	3,429,759.02	5,799,025.27

(2) 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
海门经济开发区财政局奖励	50,000.00		
西城区发改委税源奖励	230,000.00		
蒋王街道办表彰奖金	40,000.00		
科技园08年孵化器返还	436,000.00		
政府奖励	70,000.00		
纳税奖励	150,000.00		
丰台区财政局处理历史遗留问题奖励	197,800.00		
合计	1,173,800.00		/

43、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	111,043.85	40,126.32	111,043.85
其中：固定资产处置损失	111,043.85	40,126.32	111,043.85
对外捐赠	180,000.00	150,000.00	180,000.00
违约金、罚款及滞纳金	843,806.27	452,180.46	843,806.27
其他	53,204.72	32,779.73	53,204.72
合计	1,188,054.84	675,086.51	1,188,054.84

44、所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	176,343,634.17	6,093,165.15
递延所得税调整	1,965,218.14	-1,574,549.46
合计	178,308,852.31	4,518,615.69

45、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

项目	代码	本期发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	359,338,303.26
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	4,643,088.65

报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	$P2=P1-F$	354,695,214.61
期初股份总数	$S0$	1,494,675,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	$S1$	
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+S1$	1,494,675,000.00
不存在稀释性潜在普通股		
归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y1=P1/S$	0.24
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y2=P2/S$	0.24

46、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-9,278,010.46	-8,925,961.81
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-2,319,502.63	-2,231,490.45
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-6,958,507.83	-6,694,471.36
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	3,053,290.39	
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	763,322.60	
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	2,289,967.79	
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		

合计	-4,668,540.04	-6,694,471.36
----	---------------	---------------

47、现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
往来款项	1,127,598,507.53
利息收入	48,297,598.41
保证金、押金	1,165,787.59
其他	78,478,427.55
合计	1,255,540,321.08

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
往来款项	468,731,700.82
期间费用、支出	269,628,133.97
其他	32,033,858.13
合计	770,393,692.92

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收投资保证金	20,000,000.00
合计	20,000,000.00

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
私募债增信费	47,061,900.00
私募债承销费	12,500,000.00
财务顾问费	24,076,255.00
贷款担保费	29,900,000.00
财产保险费	1,694,882.00
分配股利支付的手续费	258,042.90
合计	115,491,079.90

48、现金流量表补充资料：

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
------	------	------

1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	352,900,056.44	300,683,058.50
加：资产减值准备	-57,563.70	-2,045,081.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	36,186,244.07	24,268,570.68
无形资产摊销	204,254.00	336,576.78
长期待摊费用摊销	3,639,130.00	6,130,360.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-22,387,696.60	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	390,494,562.34	308,536,652.99
投资损失（收益以“-”号填列）	-191,698,862.22	-391,840,131.19
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-32,691,318.33	-25,128,898.43
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-13,506,631.06	-2,975,320.58
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,158,199,415.90	-6,433,743,815.35
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	22,997,016.58	-867,956,973.01
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,292,832,672.35	2,950,473,204.35
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,680,712,447.97	-4,133,261,797.00
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	12,421,268,590.80	7,735,663,030.78
减：现金的期初余额	11,008,743,348.85	10,436,200,169.54
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,412,525,241.95	-2,700,537,138.76

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	12,421,268,590.80	11,008,743,348.85
其中：库存现金	1,616,888.63	1,127,630.56
可随时用于支付的银行存款	11,780,346,478.83	10,976,757,085.75
可随时用于支付的其他货币资金	639,305,223.34	30,858,632.54
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		

二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	12,421,268,590.80	11,008,743,348.85

(七) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
首开集团	有限责任公司	北京	刘希模	房地产	100,000	49.53	49.53	首开集团	782504544

2、本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
北京宝辰饭店有限公司	有限责任公司	北京	潘刚升	饭店	1,274	80	80	101239010
北京城市开发集团有限责任公司	有限责任公司	北京	杨文侃	房地产开发	300,000	100	100	101108619
北京东银燕华置业有限公司	有限责任公司	北京	陈刚	房地产开发	3,000.00	51	51	769350480
北京联宝房地产有限公司	有限责任公司	北京	王源	房地产开发	9,971.18	30	80	101315554
北京首开立信置业股份有限公司	股份公司	北京	王秀英	房地产开发	15,510.51	84.39	84.39	102102374
北京首开荣泰	有限责任公司	北京	李捷	房地产开发	20,000	100	100	563691191

置 业 有 限 公 司								
北 京 首 开 瑞 泰 房 地 产 开 发 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	北 京	杨成森	房 地 产 开 发	3,000	100	100	693267954
北 京 首 开 天 成 房 地 产 开 发 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	北 京	周兵	房 地 产 开 发	10,000	100	100	792101204
北 京 天 鸿 嘉 诚 房 地 产 开 发 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	北 京	田萌	房 地 产 开 发	3,000	51	51	754186972
北 京 燕 华 置 业 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	北 京	辛伟民	房 地 产 开 发	10,400	75	80	600000784
福 州 中 鼎 投 资 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	福 州	石守京	房 地 产 开 发	10,000	40	60	563365281
贵 阳 首 开 龙 泰 房 地 产 开 发 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	贵 阳	信东	房 地 产 开 发	22,058	90.67	100	556647045
海 门 融 辉 置 业 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	海 门	张剑峰	房 地 产 开 发	67,767.87	100	100	788892525
葫 芦 岛 首 开 宏 泰 房 地 产 开 发 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	葫 芦 岛	宋洪	房 地 产 开 发	20,000	100	100	574293041
廊 坊 市 首 开 志 泰 房 地 产 开 发	有 限 责 任 公 司	廊 坊	周兵	房 地 产 开 发	10,000	100	100	578222515

有限公司								
绵阳首开兴泰置业有限公司	有限责任公司	绵阳	张怡农	房地产开发	20,000	100	100	558246237
三亚天鸿度假村	有限责任公司	三亚	高晓阳	酒店	3,650	95.89	95.89	730069341
沈阳首开盛泰置业有限责任公司	有限责任公司	沈阳	张德民	房地产开发	30,000	95	95	696525680
首开中庚（福州）房地产开发有限公司	有限责任公司	福州	苏新	房地产开发	30,000	51	51	572953210
苏州首开嘉泰置业有限公司	有限责任公司	苏州	赵亦军	房地产开发	22,000	100	100	677644422
苏州首开融泰置业有限公司	有限责任公司	苏州	赵亦军	房地产开发	10,000	75	75	59555882X
苏州首开永泰置业有限公司	有限责任公司	苏州	赵亦军	房地产开发	10,000	100	100	688307018
太原首开龙泰置业有限责任公司	有限责任公司	太原	刘国富	房地产开发	30,000	85	85	696674168
厦门首开翔泰置业有限公司	有限责任公司	厦门	石守京	房地产开发	30,000	100	100	69304825X
烟台天鸿时代房地产	有限责任公司	烟台	邱德威	房地产开发	3,000	100	100	768725308

开发有 限责任 公司								
扬州首 开衡泰 置业有 限公司	有限责 任公司	扬州	赵弘	房地 产开 发	70,396.58	100	100	692571997

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资 单位名 称	企业类 型	注册地	法人代 表	业务性 质	注册资 本	本企业 持股比 例(%)	本企业 在被投 资单位 表决权 比例(%)	组织机 构代 码
一、合营企业								
北京首 城置业 有限公司(以下 简称首 城置业)	有限责 任公司	北京	程 丰	房地 产开 发	10,000.00	50	50	799007229
天津海 景	有限责 任公司	天津	张建台	房地 产开 发	50,000.00	50	50	764321488
北京中 关村农 林科技 园建设 有限责任 公司(以下 简称中 关村科 技园)	有限责 任公司	北京	王力刚	房地 产开 发	7,000.00	50	50	740052260
北京发 展大厦 有限公司(以下 简称发 展大厦)	有限责 任公司	北京	王少武	写字 楼租 赁	13,053.32	50	50	600014422
二、联营企业								
国奥投 资发展	有限责 任公司	北京	张敬东	房地 产开 发	140,000.00	46	46	717855110

有限公司(以下简称 国奥投资)								
北京方庄物业管理有限责任公司(以下简称方庄物业)	有限责任公司	北京	栗群	物业管理	1,100.00	36	36	10218172X
北京苏江聚富房地产开发有限公司(以下简称苏江聚富)	有限责任公司	北京	刘宝平	房地产开发	7,143.00	30	30	666275596
北京首开商业地产有限公司	有限责任公司	北京	刘安	房地产开发	28,315.88	49	49	600000776

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业					
北京首城置业有限公司(以下简称首城置业)	541,154.24	400,809.07	140,345.18	107,718.75	28,933.85
天津海景	180,622.49	94,395.02	86,227.48	4,061.35	35.33
北京中关村农林科技园建设有限责任公司(以下简称中关村科技园)	7,646.46	-23.92	7,670.38		-32.70
北京发展大厦有限公司(以下简称发展大厦)	53,726.86	3,695.07	50,031.79	5,315.91	-101.35

二、联营企业					
国奥投资发展有限公司(以下简称 国奥投资)	752,864.64	508,672.77	244,191.87	37,250.69	5,544.32
北京方庄物业管理有限责任公司(以下简称方庄物业)	29,121.21	27,635.19	1,486.03	4,061.95	-323.10
北京苏江聚富房地产开发有限公司(以下简称 苏江聚富)	6,710.72	141.79	6,568.93	0	149.33
北京首开商业地产有限公司	91,083.55	29,044.98	62,038.57	953.18	508.98

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
皓年公司	其他	152430237
天鸿集团	其他	101209057
亿方物业	其他	101113821
泰安泰山国际饭店有限公司(以下简称泰山饭店)	其他	613682032
北京华宝房地产开发有限责任公司(以下简称华宝房地产)	其他	101167133
北京宝骥材料设备有限责任公司(以下简称宝骥材料)	其他	101173162
北京市城开实业发展公司(以下简称城开实业)	其他	101361489
北京望京实业总公司(以下简称望京实业)	其他	101731742
北京城市建设开发材料设备公司(以下简称城开材料)	其他	101639225
北京博维信物资贸易有限责任公司(以下简称博维信)	其他	633688714
北京博维信三瑞门窗制品有限责任公司(以下简称三瑞门窗)	其他	633715364
北京宏基建筑装饰工程有限公司(以下简称宏基建筑)	其他	102169499
世安股份	其他	600037552

北京大方物业管理有限责任公司（以下简称大方物业）	其他	102244196
海南天鸿投资控股有限公司（以下简称海南天鸿）	其他	767452897
深圳金阳	其他	192212429
北京宝泰房地产开发有限责任公司（以下简称宝泰房地产）	其他	101200554
华京国际贸易有限公司（以下简称华京国际）	其他	BJ8419091
北京城开望京建筑有限责任公司（以下简称望京建筑）	其他	101138754

5、关联交易情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）
北京市城市建设开发材料设备公司	材料采购	采购合同	9,248,243.26		14,000,000.00	
望京实业总公司	接受劳务	合同	750,000.00		2,250,000.00	
三瑞门窗	材料采购	采购合同	500,000.00			
北京天鸿集团材料设备公司	材料采购	采购合同			13,246,033.84	

(2) 关联托管/承包情况

首开集团将所有未注入本公司的从事土地一级开发、房地产开发、持有型物业经营的全资、控股、参股子公司的股权及持有型物业资产（除境外公司）委托本公司管理，托管的期限为2010年1月1日至2012年12月31日，托管费375万元，年托管费收入125万元。

(3) 关联担保情况

单位：万元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
本公司	天津海景	4,000	2011年10月26日~ 2014年9月18日	否
本公司	城开集团	20,000	2011年9月16日~ 2013年9月15日	否
本公司	城开集团	10,000	2011年3月24日~	否

			2013 年 3 月 23 日	
本公司	城开集团	35,000	2011 年 3 月 24 日~ 2014 年 3 月 17 日	否
本公司	苏州嘉泰	60,000	2010 年 11 月 30 日~ 2014 年 11 月 30 日	否
本公司	苏州永泰	15,000	2012 年 4 月 18 日~ 2012 年 12 月 30 日	否
本公司	苏州永泰	60,000	2012 年 4 月 1 日~ 2016 年 11 月 7 日	否
本公司	太原龙泰	100,000	2011 年 11 月 17 日~ 2013 年 11 月 16 日	否
本公司	扬州衡泰	55,000	2011 年 9 月 5 日~ 2013 年 12 月 31 日	否
本公司	苏州兴元	40,000	2012 年 2 月 20 日~ 2016 年 2 月 9 日	否
首开集团	本公司	484,800		否
首开集团、宝 辰饭店抵押	本公司	200,000		否
首开集团、住 总集团	本公司	50,000		否

本期本公司支付首开集团担保费 2990 万元。

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	天津海景	178,483,335.38	13,507,775.89	178,483,335.38	13,507,775.89
其他应收款	商业地产	65,151,181.08			

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	城开材料	29,867,867.28	37,516,110.54
应付账款	博维信	11,821,609.92	11,821,609.92
应付账款	宏基建筑	3,545,649.17	3,545,649.17
应付账款	三瑞门窗	505,808.78	505,808.78
应付账款	华宝房地产	1,741,909.36	1,741,909.36
应付账款	望京实业	8,652,280.20	6,940,322.44
应付账款	亿方物业	9,518,607.00	9,518,607.00
其他应付款	首开集团	61,868,911.29	48,799,183.12
其他应付款	世安股份	2,265,273.00	65,157,485.40
其他应付款	皓年公司	81,975,660.00	84,369,111.37

其他应付款	泰山饭店	2,131.55	2,131.55
其他应付款	中关村科技园	31,191,805.75	31,191,805.75
其他应付款	深圳金阳	93,462.00	93,462.00
其他应付款	苏江聚富	1,885,500.00	1,885,500.00
其他应付款	华京国际	81,069.02	81,069.02
其他应付款	城开实业	243,733.33	243,733.33
其他应付款	商业地产	172,705,006.06	

(八) 股份支付:

无

(九) 或有事项:

1、 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响:

2010年3月11日三亚亚龙湾开发股份有限公司(以下简称亚龙湾开发)因与本公司之子公司三亚度假村存在综合物业管理费纠纷将三亚度假村起诉至三亚市城郊人民法院,请求三亚度假村返还综合物业管理费202,136.00元以及相应利息及滞纳金40,000.00元。2011年8月29日三亚市城郊人民法院做出一审判决,判令三亚度假村支付自2008年1月1日起至2009年10月31日止的综合服务管理费166,760.22元及滞纳金40,000.00元,案件受理费亚龙湾开发负担684.00元,三亚度假村负担4,248.00元。三亚度假村不服一审判决,上诉至海南省三亚市中级人民法院,2011年12月28日三亚市中级人民法院驳回二审申请。三亚度假村不服二审判决,上诉至海南省高级人民法院,目前此案件正在审理中。

2、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

为其他单位提供债务担保形成的或有负债见(七)关联方及关联交易-5(3)。

3、 其他或有负债及其财务影响:

京澳公司由于债务原因,于2005年5月9日被澳门初级法院宣布破产。城开集团登记债权金额为人民币19,695万元。2006年9月底,接到澳门初级法院的通知,2007年3月22日澳门法院对城开集团等债权人的身份进行法庭听证。在2007年3月23日、29日澳门当地证人出庭后,又于4月23日和5月21日进行了内地证人的出庭作证。2009年1月,澳门初级法院做出法院判决,未完全承认债权人的债权登记请求。本公司对判决中不利于本公司或不能明确有利于本公司的部分向澳门中级法院进行上诉,2011年11月,澳门中级法院终审确认了城开集团债权登记金额为人民币17,800万元。

截至2012年6月30日止,除上述事项外,本公司不存在其他应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

(十) 承诺事项:

1、 重大承诺事项

截至2012年6月30日止,本公司已竞得土地项目中有部分尚未支付全部地价款,相关合同内容及执行情况如下表(单位:万元)

宗地编号	宗地位置	总价款	已支付额	尚未支付额
绵国土资公告[2010]136号	仙海风景区 A-P、S-V	47,940.80	25,970.40	21,970.40
沈北 2011-049 号蒲河大道北侧-115 地块	沈北蒲河大道北侧	33,256.34	32,900.00	356.34
苏地 2011-B-40 号地块	苏州吴中经济开发区	90,490.43	54,294.26	36,196.17

截至 2012 年 6 月 30 日止，本公司不存在其他应披露的重大承诺事项。

(十一) 其他重要事项：

1、以公允价值计量的资产和负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）					
2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产	151,314,214.56	-60,816,524.20	105,591,026.52		90,497,690.36
金融资产小计	151,314,214.56	-60,816,524.20	105,591,026.52		90,497,690.36
上述合计	151,314,214.56	-60,816,524.20	105,591,026.52		90,497,690.36

(十二) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	8,327,284.03	100	732,881.70	8.80	10,224,733.35	100	732,881.70	7.17

款								
组合小计	8,327,284.03	100	732,881.70	8.80	10,224,733.35	100	732,881.70	7.17
合计	8,327,284.03	/	732,881.70	/	10,224,733.35	/	732,881.70	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	3,447,247.03	41.40		5,344,696.35	52.27	
1 年以内小计	3,447,247.03	41.40		5,344,696.35	52.27	
1 至 2 年	4,267,842.00	51.25	426,784.20	4,267,842.00	41.74	426,784.20
3 年以上	612,195.00	7.35	306,097.50	612,195.00	5.99	306,097.50
合计	8,327,284.03	100	732,881.70	10,224,733.35	100	732,881.70

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
北京海青曙光房地产开发中心	非关联方	3,248,000.00	2 年以内	39.00
自然人 1	非关联方	1,492,000.00	1 年以内	17.92
自然人 2	非关联方	499,910.00	3 年以上	6.00
自然人 3	非关联方	112,285.00	3 年以上	1.35
自然人 4	非关联方	22,550.68	1 年以内	0.27
合计		5,374,745.68		64.54

2、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	178,483,335.38	1.25	13,507,775.89	7.57	178,483,335.38	1.16	13,507,775.89	7.57
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
账龄组合	272,551,682.60	1.91	131,900.00	0.05	265,480,159.18	2.15	131,900.00	0.05
合并范围内关联方组合	13,420,294,367.35	94.14			11,490,034,868.19	93.26		
押金、保证金等组合	384,383,112.58	2.70			387,376,319.23	3.14		
组合小计	14,077,229,162.53	98.75	131,900.00	0	12,142,891,346.60	98.55	131,900.00	0
合计	14,255,712,497.91	/	13,639,675.89	/	12,321,374,681.98	/	13,639,675.89	/

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
天津海景	178,483,335.38	13,507,775.89	7.57	个别认定
合计	178,483,335.38	13,507,775.89	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	272,287,882.60	99.90		265,216,359.18	99.9	
1 年以内小计	272,287,882.60	99.90		265,216,359.18	99.9	
3 年以上	263,800.00	0.1	131,900.00	263,800.00	0.1	131,900.00
合计	272,551,682.60	100	131,900.00	265,480,159.18	100	131,900.00

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

组合名称	账面余额	坏账准备
合并范围内关联方组合	13,420,294,367.35	
押金、保证金等组合	384,383,112.58	
合计	13,804,677,479.93	

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
北京荣泰	关联方	1,673,165,458.24	1 年以内	10.85
贵阳龙泰	关联方	1,469,483,000.00	1 年以内	9.53
福州中鼎	关联方	1,336,000,000.00	1 年以内	8.66
福州中庚	关联方	1,055,550,000.00	1 年以内	6.84
沈阳盛泰	关联方	1,037,417,870.63	1 年以内	6.72
合计	/	6,571,616,328.87	/	42.6

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
天鸿嘉诚	15,300,000.00	15,300,000.00		15,300,000.00			51	51
首开天成	60,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00			60	60
城开集团	4,674,525,289.44	4,674,525,289.44		4,674,525,289.44			100	100
海门融辉	635,755,458.95	635,755,458.95	107,678,700.00	743,434,158.95			99.12	99.12
烟台天鸿	123,182,758.12	123,182,758.12		123,182,758.12			100	100
首开立信	108,290,105.64	108,290,105.64		108,290,105.64			76.39	76.39
三亚度假村	19,494,508.93	19,494,508.93		19,494,508.93			95.89	95.89
宝辰饭店	4,058,657.64	4,058,657.64		4,058,657.64			80	80
燕华置业	170,180,382.22	116,627,270.86		116,627,270.86			75	80
联宝房地产	39,990,575.76	37,936,511.33		37,936,511.33			30	80
苏州嘉泰	220,000,000.00	220,000,000.00		220,000,000.00			100	100
苏州永泰	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00			100	100
苏州融泰	75,000,000.00		75,000,000.00	75,000,000.00			75	75
扬州衡泰	203,965,750.00	203,965,750.00	500,000,050.00	703,965,800.00			100	100
首开瑞泰	15,300,000.00	15,300,000.00		15,300,000.00			51	51
太原龙泰	255,000,000.00	255,000,000.00		255,000,000.00			85	85
沈阳盛泰	285,000,000.00	285,000,000.00		285,000,000.00			95	95

厦门翔泰	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00			100	100
贵阳龙泰	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00			90.67	100
绵阳兴泰	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00			100	100
北京荣泰	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00			100	100
福州中庚	153,000,000.00	153,000,000.00		153,000,000.00			51	51
廊坊志泰	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00			100	100
葫芦岛宏泰	140,000,000.00	140,000,000.00	105,329,400.00	245,329,400.00			100	100
福州中鼎	40,000,000.00	36,096,622.97		36,096,622.97			40	60
天鸿宝威	1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00			15	15
绵阳荣泰	5,100,000.00	5,100,000.00	-5,100,000.00	0				

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
商业地产	294,810,978.21	175,399,901.68	128,589,079.19	303,988,980.87				49	49
天津海景	20,000,000.00	394,377,552.88	176,670.09	394,554,222.97				50	50
中关村科技园	32,506,850.00	38,515,381.13	-52,535.51	38,462,845.62				50	50
发展大厦	279,000,566.80	242,502,562.50	-506,738.73	241,995,823.77				50	50
苏江聚富	21,430,000.00	22,710,391.32	447,996.47	23,158,387.79				30	30

4、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	8,117,676.91	8,671,506.31
营业成本	1,616,016.44	2,444,094.20

(2) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房屋出租	8,117,676.91	1,616,016.44	8,671,506.31	2,444,094.20
合计	8,117,676.91	1,616,016.44	8,671,506.31	2,444,094.20

(3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	8,117,676.91	1,616,016.44	8,671,506.31	2,444,094.20
合计	8,117,676.91	1,616,016.44	8,671,506.31	2,444,094.20

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
燕侨物业公司	2,560,000	31.54
公安部第三研究所	590,064	7.27
福建恒安厦门北京分公司	230,133	2.83
因素高科	233,076	2.87
北京嘉华永康	198,480	2.45
合计	3,811,753	46.96

5、投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	507,579,803.48	0.00
权益法核算的长期股权投资收益	9,906,671.51	80,869,016.20
合计	517,486,474.99	80,869,016.20

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
城开集团	500,000,000.00		
海门融辉	7,349,803.48		
绵阳荣泰	230,000.00		
合计	507,579,803.48		/

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
天津海景	176,670.09	72,445,099.54	
中关村科技园	-163,491.76	2,715,853.82	
发展大厦	-506,738.73	7,452,494.45	
苏江聚富	447,996.47	-813,238.78	
商业地产	9,952,235.44		

合计	9,906,671.51	81,800,209.03	/
----	--------------	---------------	---

6、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	239,637,875.67	-105,452,968.45
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,444,963.21	368,192.27
无形资产摊销	1,160.00	140,500.00
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	251,421,432.78	175,600,421.43
投资损失（收益以“-”号填列）	-514,224,741.48	-79,897,593.99
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	225,344.40	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-570,150,417.25	-1,790,863,965.54
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,932,440,366.61	-1,037,355,063.44
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,889,089,889.66	-768,988,509.87
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-634,994,859.62	-3,606,448,987.59
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	8,499,963,571.35	3,348,505,875.64
减：现金的期初余额	7,021,260,760.14	5,670,519,919.24
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,478,702,811.21	-2,322,014,043.60

(十三) 补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	-95,716.54
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，	1,173,800.00

符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	57,563.70
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,532,886.97
少数股东权益影响额（税后）	-25,445.48
合计	4,643,088.65

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.99	0.24	0.24
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.90	0.24	0.24

八、备查文件目录

- 1、 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 2、 报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：刘希模
北京首都开发股份有限公司
2012年8月21日